

PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

 Clévilliers

Plan local d'urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

Plan local d'urbanisme approuvé le 27 janvier 2011

Révision du plan local d'urbanisme prescrite le 15 janvier 2021

Révision du plan local d'urbanisme arrêtée le 5 juin 2025

Révision du plan local d'urbanisme approuvée le 5 mars 2026

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
5 mars 2026
arrêtant la révision du plan
local d'urbanisme de la
commune de
Clévilliers

Le maire,
Alain Bellamy

Date : 16 février 2026
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **4.1**

OYA
4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@b-oya.fr
www.b-oya.fr



Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
Article 1 Champ d'application territorial.....	4
Article 2 Règles relatives au patrimoine repéré	4
Article 3 Risques et nuisances	4
Article 4 Règles s'imposant aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics	4
Article 5 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux	4
Article 6 Desserte par les voies, stationnement	5
Article 7 Espaces boisés classés	6
Article 8 Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres	6
Article 9 Zones humides.....	7
Article 10 Clôtures forestières et agricoles	8
Article 11 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations	8
Article 12 Division du territoire en zones	8
Article 13 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation	9
Article 14 Adaptations mineures de certaines règles.....	9
Article 15 Composition du règlement	9
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
I - Règles applicables à la zone Ua	12
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions	12
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
Chapitre 3 Équipements et réseaux.....	19
II - Règles applicables à la zone Ub	20
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions	20
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.	22
Chapitre 3 Équipements et réseaux.....	33
III - Règles applicables à la zone Ue	34
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions	34
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
Chapitre 3 Équipements et réseaux.....	36
IV - Règles applicables à la zone Uh.....	37
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions	37
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.	39
Chapitre 3 Équipements et réseaux.....	44
V - Règles applicables à la zone Ux.....	45
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions	45
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	46
Chapitre 3 Équipements et réseaux.....	50
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	52
VI - Règles applicables à la zone A.....	53
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions	53
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
Chapitre 3 Équipements et réseaux.....	57
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	58
VII - Règles applicables à la zone N.....	59
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions	59
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	61
Chapitre 3 Équipements et réseaux.....	64

TITRE 6	ANNEXES	66
Annexe 1	Lexique définissant certains termes utilisés	67
Annexe 2	Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre Val de Loire	78
Annexe 3	Palette chromatique de la directive paysagère de Chartres	95
Annexe 4	Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades de la directive paysagère de Chartres	100
Annexe 4	Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres	109
Annexe 5	Descriptif des murets techniques dans la zone Uba	114
Annexe 6	Plan de composition d'ensemble dans la zone Uba	115

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 **Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Clévilliers (Eure-et-Loir).

Article 2 **Règles relatives au patrimoine repéré**

2.1 **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre paysager et écologiques**

Tout remblai de mares repérées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est interdit.

Article 3 **Risques et nuisances**

3.1 **Remontée de nappes**

Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

3.2 **Retrait gonflement des argiles**

Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://infoterre.brgm.fr/alea-retrait-gonflement>

Article 4 **Règles s'imposant aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics**

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale.

Article 5 **Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux**

Sauf prescription contraire, par exemple au titre de la protection des monuments historiques, les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,

- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

5.1 Rétention des eaux pluviales

Sauf impossibilité technique avérée, les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus et gérés sur la parcelle ; les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue et d'infiltration des eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves suivies d'une infiltration dans le terrain, noues...).

5.2 Isolation par l'extérieur

Lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des décors de façades, des chaînages en briques, entourages de fenêtres en briques, corniches... dans la mesure du possible, l'isolation thermique par l'extérieur devra permettre de maintenir visibles ces éléments de modénature.

5.3 Desserte par les réseaux numériques

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications. Les raccordements aux réseaux seront obligatoirement enterrés.

5.4 Assainissement des eaux usées

L'ensemble des prescriptions du schéma directeur d'assainissement de Chartres Métropole (figurant en annexe au présent dossier) doit être respecté.

5.5 Desserte par les réseaux de collecte des eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du schéma directeur d'assainissement de Chartres Métropole (figurant en annexe au présent dossier) doit être respecté.

5.6 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

5.7 Équipements techniques

Les équipements et ouvrages techniques tels qu'éoliennes individuelles, citerne à hydrocarbure ou gaz, pompe à chaleur, climatiseurs etc..., s'ils sont autorisés dans le présent règlement, ne devront pas constituer une gêne pour le voisinage, notamment sonore. Sauf impossibilité technique, ils ne devront pas être visibles du domaine public. Dans tous les cas, ils devront être dissimulés par des dispositifs tels que murs, bardages à claire-voie, haies visant à les intégrer au paysage naturel et urbain.

Article 6 Desserte par les voies, stationnement

6.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès privatif devra présenter une largeur libre d'au moins 3.5 m.

6.2 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m, ces emplacements devant être clairement matérialisés.

Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant l'aménagement d'un espace collectif (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement cela dans les conditions définies par l'article L.151-33 du code l'urbanisme.

6.3 Stationnement des caravanes

Dans toutes les zones, les caravanes ne constituant pas la résidence de leur utilisateur ne sont autorisées que si elles sont entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans des bâtiments ou remises fermés.

Article 7 Espaces boisés classés

Les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable suivant l'article L421-4 du code de l'urbanisme, adressée ou déposée à la mairie, délai d'instruction d'un mois.

En espace boisé classé, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- arbres dangereux, chablis ou morts ;
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ;
- ou en forêt publique soumise au régime forestier."

Article 8 Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Hauteur des constructions

Dans le présent règlement, l'ensemble des prescriptions concernant la hauteur des constructions s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au document graphique de la Directive annexé au dossier de Plu et intitulé « *orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur-document graphique - Carte V, Synthèse communale : Clévilliers* ». Dans le cas contraire, la hauteur des constructions hors-tout ne pourra dépasser celle figurant dans ce même document graphique de la Directive.

Hauteur des pylônes

La hauteur maximum des pylônes est prescrite en annexe du dossier de PLU, pièce 6 « orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur-document graphique » de la directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la Cathédrale de Chartres.

Dans les secteurs définissant les « hauteurs des pylônes isolés », la hauteur maximale des pylônes ne pourra dépasser celle prescrite dans ces secteurs.

Ailleurs la hauteur maximum des pylônes sera celle prescrite comme « Limitation des hauteurs des constructions et des végétaux (m) ».

Aspect extérieur des constructions

Les interventions sur les bâtiments existants, comme sur les constructions nouvelles, doivent permettre d'exprimer une création architecturale tout en respectant la directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver des vues sur la cathédrale de Chartres en annexe, pièce n°6 du présent dossier de PLU.

Couleur des constructions et des clôtures

Les couleurs des constructions devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Des nuances proches de celles du nuancier peuvent être acceptées.

Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Couleur des pylônes

Les couleurs des pylônes devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement.

Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Traitement des espaces libres

Les végétaux devront respecter les hauteurs à l'âge adulte (pour un port libre) prescrites au document graphique de la Directive en annexe intitulé « orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur-document graphique - Carte V, Synthèse communale : Clévilliers » et choisis, en fonction, dans la palette végétale figurant en annexe 2 du présent règlement intitulée « Palette végétale de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres ».

Article 9 Zones humides

Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriées sous forme de milieux potentiellement humides disponibles par le lien ci-dessous ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement...

<http://sig.reseau-zones-humides.org/?zoom=8&lat=6816747.06306&lon=593996.10897&idlyr=12906%2C12834&blyr=Ortho%20IGN&vlyr=11>

Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :

- pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
- si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement ;
- pour les installations et ouvrages strictement nécessaires : à la défense nationale ou à la sécurité civile ;
- pour les installations et ouvrages nécessaires à la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :
 - à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
 - à la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Article 10 **Clôtures forestières et agricoles**

L'art. R*421-2 g) du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme [...] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. »

Remarque : la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

Article 11 **Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations**

Droit des tiers

Il est rappelé que toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve du droit des tiers ». Il faut noter aussi que, nonobstant les règles du plan local d'urbanisme, les autres réglementations s'appliquent et s'imposent le cas échéant. Pour n'en citer que quelques-unes : le Code Civil, le Code de l'Environnement, le Code Rural, le Code Forestier, le règlement sanitaire départemental...

Article 12 **Division du territoire en zones**

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en trois catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones urbaines **Ua, Ub, Uba, Ue, Uh, Ux et Uxh**

- la zone agricole désignée par l'indice **A**, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement et ses secteurs ;
- la zone naturelle désignée par l'indice **N**, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement et son secteur **Nj** destinés aux fonds de jardin ;

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique ;
- au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Article 13 **Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation**

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L311-1 à L312-1 du Code Forestier.

Article L111-15 : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf [...] le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement »

Article 14 **Adaptations mineures de certaines règles**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 15 **Composition du règlement**

Chaque zone comporte un corps de règles décomposées en trois chapitres :

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Article 1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits (articles R151-27 à R151-29)

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R151-30 à R151-36)

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (articles R151-36 à R151-37)

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40)

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Emprise au sol des constructions

- Hauteur des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42)

- Aspect extérieur, constructions nouvelles, bâti existant

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R151-43)

- Éléments repérés au titre de l'article L151-23
- Clôtures, haies

Article 7 : Stationnement (articles R151-44 à R151-46)

Chapitre 3 - Équipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées (articles R151-47 à R151-48)

Article 9 : Desserte par les réseaux (articles R151-49 à R151-50)

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

I - Règles applicables à la zone Ua

Caractère de la zone

Cette zone correspond au centre bourg.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ua 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous réserve ¹
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	Autorisé
		Hébergement	Autorisé
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous réserve ²
		Restauration	Autorisé sous réserve ³
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous réserve ⁴
		Cinéma	Autorisé sous réserve ⁵
		Hôtel	Autorisé sous réserve ⁶
		Autres hébergements touristiques	Autorisé sous réserve ⁷
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve ⁸

¹ S'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité

² Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

³ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁴ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁵ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁷ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁸ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve ⁹
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé sous réserve ¹⁰
		Salles d'art et de spectacles	Autorisé sous réserve ¹¹
		Équipements sportifs	Autorisé sous réserve ¹²
		Lieux de culte	Autorisé sous réserve ¹³
		Autres équipements recevant du public	Autorisé sous réserve ¹⁴
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	Autorisé sous réserve ¹⁵
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous réserve ¹⁶
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé sous réserve ¹⁷
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé sous réserve ¹⁸
	Hébergement d'animaux		Autorisé sous réserve ¹⁹
	Groupes de garages individuels		Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisé sous réserve ²⁰
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisé sous réserve ²¹
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit
	Abris pour animaux		Autorisé sous réserve ²²

⁹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹⁰ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹¹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹² Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹³ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹⁴ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹⁵ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹⁶ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹⁷ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

¹⁸ Si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

¹⁹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

²⁰ S'il s'agit de véhicules en état de marche et que les véhicules soient déposés dans des constructions existantes

²¹ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et que leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

²² si leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 2 Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent article.

2-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- soit en recul si un mur implanté à l'alignement -décrit à [l'article 6-](#) ou des constructions constituent une limite urbaine de qualité.

En tout point les constructions doivent être implantées en recul d'une distance inférieure à 25 m par rapport à l'alignement, sauf dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

2-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, deux constructions constituant l'habitat principal de leurs occupants devront être distantes d'au moins 5 m.

2-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 60 %* de la superficie de l'unité foncière.

***Bonus de constructibilité**

Pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique au sens de l'article R171-2 du code de la construction et de l'habitation et/ou d'exemplarité environnementale au sens de l'article R171-3 du code de la construction et de l'habitation ou être considérées comme à énergie positive au sens de l'article R171-4 du code de la construction et de l'habitation, L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Le cas échéant, conformément au II des articles R171-2 et R171-3 du code de la construction, pour justifier de l'exemplarité énergétique et environnementale, un document attestant de la prise en compte des critères de performances énergétique et environnementale requis sera joint à la demande de permis de construire conformément aux articles R431-31-3 et R431-18 du code de l'urbanisme.

2-5 Hauteur des constructions

Constructions couvertes par une toiture à 2 pans

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 m à l'égout du toit et 12 m hors-tout.

Constructions couvertes par une toiture à 1 pan

La hauteur hors-tout des **constructions** (y compris l'acrotère) sera égale ou inférieure à 4 m.

Lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ua 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1 Aspect extérieur des constructions

1. Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

2. Couleur des constructions

Les **couleurs des constructions** devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Le RAL 1015 est également autorisé. Des nuances proches peuvent être acceptées. Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures à 1950) doivent être conduites dans le respect de leur architecture.

Les éléments tels pompe à chaleur, climatiseur, visibles du domaine public doivent être habillés d'un coffre limitant leur impact visuel.

3. Clôtures, le long des voies et emprises publiques

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles doivent être édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et doivent être construites en respectant le caractère des clôtures existantes.

Les murs devront être traités de manière simple et homogène sans détail superflu.

Les seules clôtures autorisées sont :

- les murs pleins, en pierres, en torchis ou en maçonnerie enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2 m surmontés d'un chaperon en tuiles d'aspect traditionnel, en briques d'aspect traditionnel ou d'une partie bombée en maçonnerie ; l'ensemble devra être en harmonie avec la construction principale ;
- les murets en pierres locales, en maçonnerie enduite, en brique d'aspect traditionnel, d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
- les murs préfabriqués imitant le bois ou la pierre apparente d'une hauteur maximale de 2 m ;
- les lisses en bois ou tout matériau similaire d'aspect ;

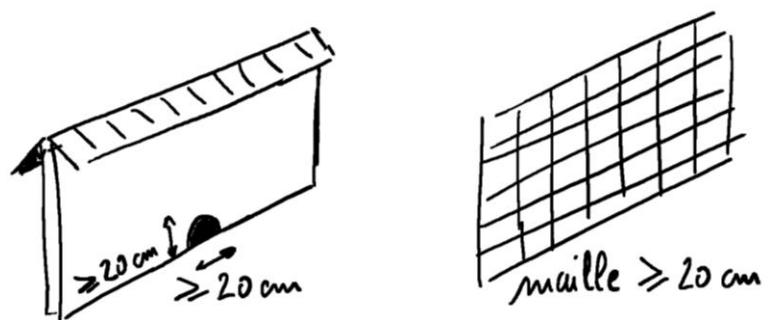
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
- les haies composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les portails et portillons seront traités avec simplicité, sans détail superflus, comme illustrés ci-dessous²³. Leur hauteur sera équivalente à celle du reste de la clôture à plus ou moins 0,2 m. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

4. Clôtures le long des limites séparatives

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces voisins.

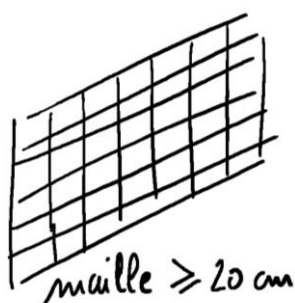
Leur hauteur devra être inférieure ou égale à 2 m.



5. Clôtures en limites des zones A et N

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces voisins.

Elles seront constituées uniquement de haies constituées d'essences locales²⁴ décrites en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage de couleur sombre et mate.



²³ Exemples de portails traités simplement



²⁴ Voir la Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, en annexe au présent règlement.

6. Façades

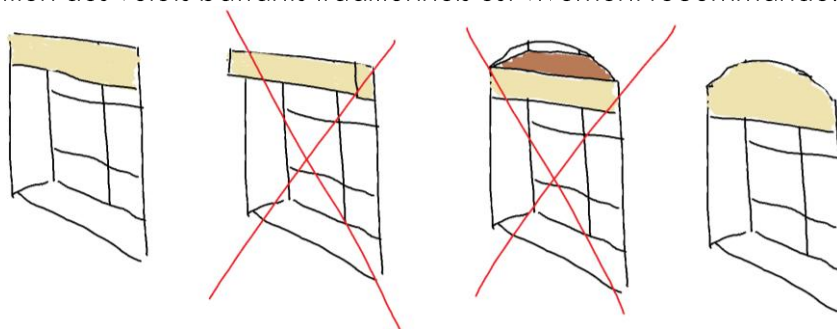
Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à nu.

Sur les **façades implantées à l'alignement**, les ouvertures nouvelles seront plus hautes que larges. Si elles disposent déjà d'ouvertures encadrées par des maçonneries en briques, les nouvelles ouvertures devront également être des maçonneries en briques d'aspect traditionnel si possible. Les menuiseries devront épouser la forme du linteau et les profils seront les plus fins possibles.

Sur les façades **implantées à l'alignement**, les volets roulants sont autorisés si :

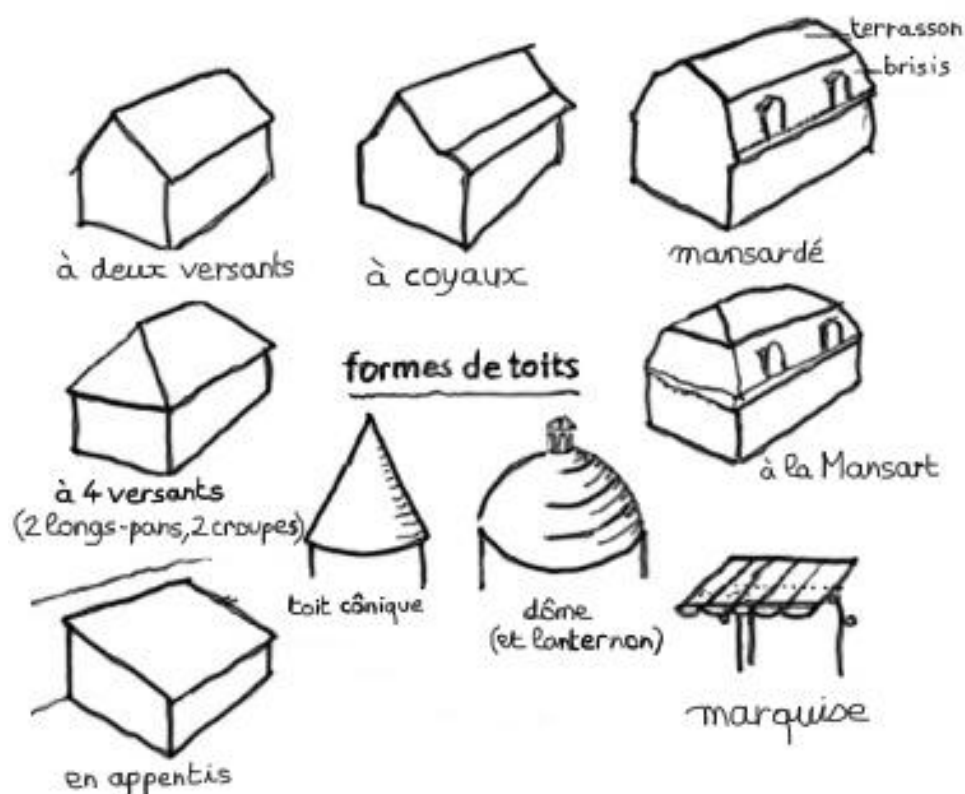
- ils ne débordent pas du plan vertical de la façade ;
- ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries et qui, le cas échéant, habillera l'interstice avec le linteau supérieur.

Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé.



7. Toitures

Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m², les formes de toitures autorisées sont les suivantes.



Source : unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire, conseils en architecture
http://www.sdap-37.culture.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=78:toitures&catid=36:fiches-conseils&Itemid=68

Les toitures doivent présenter au moins deux pentes d'une valeur minimum de 45° comptés à partir de l'horizontale (sauf pour les toitures à la Mansart ou mansardées, les parties des toitures en coyaux, les vérandas).

Les toitures doivent être couvertes en tuiles de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie (60 unités au m² minimum), en ardoises naturelles, en chaume, en zinc pré patiné ou en matériaux similaires d'aspect.

Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection, d'autres matériaux peuvent néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...).

Les toitures à un seul pan sont autorisées si elles procèdent d'une expression architecturale recherchée et justifiée si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou tout matériau similaire d'aspect. Elles devront être habillées d'un acrotère.

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin) peuvent présenter d'autres pentes que celles prévues pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou de bois ou tout matériau similaire d'aspect.

La couleur des toitures sera en harmonie avec celle des constructions principales.

D'autres matériaux (en plus de ceux prescrits pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m²) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les matériaux similaires, le bois.

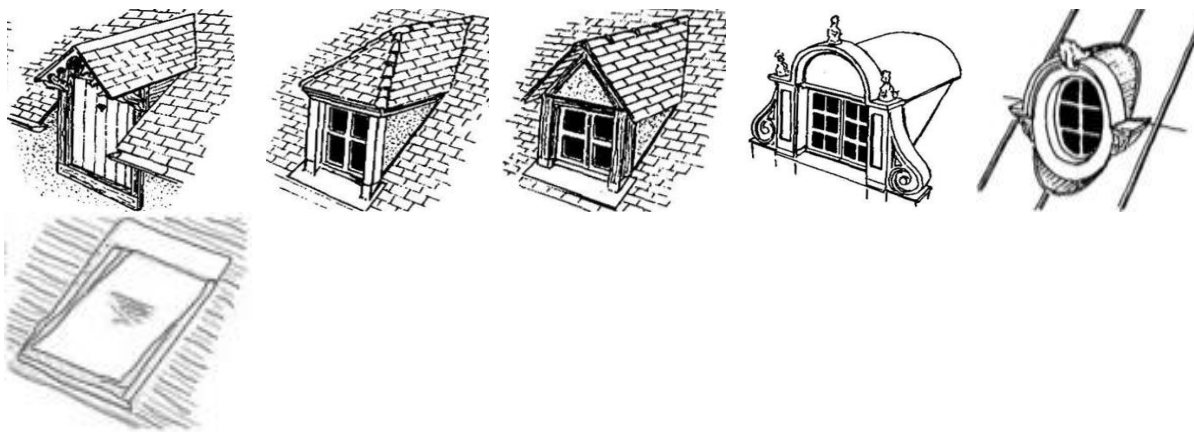
En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

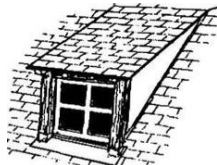
Il est fortement recommandé de tenir compte de l'[Annexe 2 Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre Val de Loire](#)

8. Ouvertures en toitures

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Sur les pans de toitures non visibles de l'espace public les lucarnes rampantes sont également autorisées.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture. Elles seront implantées sur un même axe horizontal. Leurs proportions seront plus hautes que larges et leurs dimensions seront inférieures à 80 cm de largeur et 120 cm de hauteur.

9. Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ua 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ua 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ua 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ua 9 Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle devra disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques et de distribution d'énergie, sur domaine privé, seront obligatoirement enterrés.

II - Règles applicables à la zone Ub

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine d'extension récente principalement destinée à l'habitat.
Son secteur Uba correspond au lotissement des Tiercelles.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ub 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit	
			Ub	Uba
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
		Exploitation forestière	Interdit	Interdit
	Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé
		Hébergement	Autorisé	Autorisé
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous réserve ²⁵	Autorisé sous réserve ²⁶
		Restauration	Interdit	Interdit
		Commerce de gros	Interdit	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous réserve ²⁷	Autorisé sous réserve ²⁸
		Cinéma	Interdit	Interdit
		Hôtel	Interdit	Interdit
		Autres hébergements touristiques	Autorisé sous réserve ²⁹	Autorisé sous réserve ³⁰

²⁵ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

²⁶ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

²⁷ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

²⁸ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

²⁹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

³⁰ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit	
			Ub	Uba
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve ³¹	Autorisé sous réserve ³²
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve ³³	Autorisé sous réserve ³⁴
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit
		Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit
		Équipements sportifs	Interdit	Interdit
		Lieux de culte	Interdit	Interdit
		Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
		Entrepôt	Interdit	Interdit
		Bureau	Autorisé sous réserve ³⁵	Autorisé sous réserve ³⁶
		Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé sous réserve ³⁷	Autorisé sous réserve ³⁸
	Hébergement d'animaux		Autorisé sous réserve ³⁹	Autorisé sous réserve ⁴⁰
	Groupes de garages individuels		Autorisés	Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisé sous réserve ⁴¹	Autorisé sous réserve ⁴²

³¹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

³² Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

³³ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

³⁴ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

³⁵ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

- ³⁶
- Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement
 - Si la surface de plancher destinée est inférieure à 1/3 de la surface de plancher totale de la construction principale

³⁷ Si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

³⁸ Si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

³⁹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

⁴⁰ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

⁴¹ S'il s'agit de véhicules en état de marche et que leur nombre est inférieur à 3

⁴² S'il s'agit de véhicules en état de marche et que leur nombre est inférieur à 3

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit	
			Ub	Uba
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisé sous réserve ⁴³	Autorisé sous réserve ⁴⁴
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit	Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdit	Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdit	Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit	Interdit
	Abris pour animaux		Autorisé sous réserve ⁴⁵	Autorisé sous réserve ⁴⁶

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article Ub 2 Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent article.

En secteur Uba

De conception bioclimatique, l'implantation doit être étudiée pour offrir le meilleur apport solaire passif. Les acquéreurs sont incités à l'optimiser en positionnant le bâtiment de telle sorte que les pièces de vie principales bénéficient du meilleur ensoleillement et donc aussi en éloignant plus ou moins la construction de la limite de propriété en façade.

Suivant l'orientation qui en découlera, on cherchera à ne pas trop éloigner de l'accès véhicule la partie du bâtiment correspondant au garage.

2-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 3 m.

En tout point les constructions doivent être implantées en recul d'une distance inférieure à 25 m par rapport à l'alignement, sauf dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

En secteur Uba

Par rapport à la limite de l'emprise publique par où le terrain est desservi, la façade de la construction principale est implantée avec un recul compris entre 5 et 10 m.

Des variations de recul sont possibles tant que les 2/3 de la façade sont implantés en parallèle de la limite de l'emprise publique.

⁴³ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et que leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

⁴⁴ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et que leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

⁴⁵ les abris pour animaux sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

⁴⁶ les abris pour animaux sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

Lorsque le garage est implanté au droit des accès (places de jour), celui-ci est implanté en alignement du fond des emplacements des places de jours ou avec un recul de 2 m minimum afin de pouvoir y positionner un portail et un éventuel accès piéton menant à l'entrée de l'habitation principale.

Par rapport aux autres limites d'emprise publique bordant le lot, la construction principale ne peut se situer à moins de 3 m.

2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées ;

- soit en contiguïté des limites séparatives ;
- soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 8 m ne pourront générer de vues droites⁴⁷ depuis les étages de la construction à venir.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 5 m ne pourront générer de vues obliques⁴⁸ depuis les étages de la construction à venir.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

En secteur Uba

Par rapport aux limites latérales séparant deux lots, les constructions principales pourront être édifiées soit à l'alignement, soit en recul d'une distance minimale de 3 m, soit en recul d'une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur hors tout afin de permettre des extensions ultérieures. Les constructions principales ne pourront être implantées sur plus d'une limite séparative latérale.

Toute construction non liée au volume de la construction principale (abri fermé ou ouvert, garage, cabane de jardin, piscine, enclos pour animaux ...) est implantée avec un retrait égal ou supérieur à 1 m par rapport à la limite avec le lot voisin.

Les équipements techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs et construits en infrastructure en élévation peuvent être implantés selon un retrait de 1 m par rapport aux limites séparatives.

2-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, deux constructions constituant l'habitat principal de leurs occupants devront être distantes d'au moins 5 m.

En secteur Uba

Afin d'assurer un ensoleillement et un éclairage minimum des pièces principales, une distance d'au moins 4 m être imposée entre une construction annexe et la construction principale si elles ne sont pas contiguës. Cette distance est comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Il n'est pas fixé de règle :

- entre deux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- entre deux constructions annexes dont la hauteur maximale d'au moins une des deux, est inférieure ou égale à 3 m.

2-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 40 %* de la superficie de l'unité foncière.

⁴⁷ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** permet une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

⁴⁸ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue oblique** ou latérale permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

***Bonus de constructibilité**

Pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique au sens de l'article R171-2 du code de la construction et de l'habitation et/ou d'exemplarité environnementale au sens de l'article R171-3 du code de la construction et de l'habitation ou être considérées comme à énergie positive au sens de l'article R171-4 du code de la construction et de l'habitation, L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Le cas échéant, conformément au II des articles R171-2 et R171-3 du code de la construction, pour justifier de l'exemplarité énergétique et environnementale, un document attestant de la prise en compte des critères de performances énergétique et environnementale requis sera joint à la demande de permis de construire conformément aux articles R431-31-3 et R431-18 du code de l'urbanisme.

En secteur Uba

L'emprise au sol de la construction principale, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 25 % de la superficie de l'unité foncière.

L'ensemble des constructions (construction principale, annexes et autres aménagements construits en surface) ne peut couvrir une surface supérieure à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

2-5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 4 m à l'égout du toit et 8 m hors-tout ou au faîtage.

Lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

En secteur Uba

Le gabarit enveloppe de la construction principale doit rester simple mais une volumétrie trop monolithique est à éviter. Les « jeux de toitures » sont notamment recommandés.

Les garages sont de préférence accolés ou intégrés à la construction principale.

Pour les volumes de la construction principale couverts par une toiture en pentes, la hauteur de ces volumes mesurée à l'égout du toit doit être inférieure ou égale à 4 m.

Pour les volumes de la construction principale couverts d'une toiture plane, la hauteur de ces volumes mesurée depuis le seuil du rez-de-chaussée jusqu'à l'arrête supérieure du toit doit être inférieure ou égale à 4 m.

Les hauteurs à l'égout du toit sont ramenées respectivement à 3.5 m pour les bâtiments annexes (véranda, garage, appentis ...) et 2,5 m pour les abris de jardins.

La hauteur maximale hors tout de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ub 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1 Aspect extérieur des constructions en secteur Uba

1. Prescriptions architecturales générales

L'architecture des constructions doit s'inspirer de l'**architecture locale**.

Dans la mesure où elle utilise des éléments notables de l'architecture traditionnelle locale (modénature en briques brun-rouge, mur en moellons de silex apparents, encadrement des ouvertures souligné par un cadre en surépaisseur) et sous réserve de justifier de sa bonne intégration à son environnement naturel ou bâti, toute architecture contemporaine, non habituelle dans la région ou faisant appel à des techniques nouvelles peut être autorisée.

Sont **interdits les matériaux bruts non traités ou non revêtus** de parement ou de traitement protecteur de surface permettant d'assurer un parfait vieillissement à moyens termes.

Les **couleurs criardes** ou trop vives sur les parois extérieures sont prohibées.

Les **éoliennes individuelles** sont interdites.

Les **capteurs et les panneaux solaires** seront traités comme des éléments architecturaux à part entière et devront être parfaitement intégrés à la toiture et au bâtiment.

Les **constructions annexes** tels que abri, pergola, terrasse doivent être réalisées avec des matériaux dont la qualité, l'aspect et la pérennité seront en rapport avec la construction principale (connexions physiques, matériaux, couleurs, cohérence des formes ...).

2. Aspect extérieur des murs

Pour toutes les constructions, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit de même que l'utilisation de la tôle ondulée.

Pour les murs de maçonnerie enduite : les enduits sont lissés, grattés, talochés ou brut de lance à granulométrie fine. Les enduits écrasés, grésés, à gros motifs ou bruts de lance à grosse granulométrie sont interdits.

Les chaînes d'angles (angles de murs) et soubassements peuvent être marqués par un parement en briques ou des briques, coloris brun flammé ou brun rouge flammé. Sinon, ils doivent être traités avec un matériau de surface semblable à celui utilisé majoritairement en recouvrement des façades.

En encadrement des ouvertures, un listel est réalisé en légère saillie, sur une largeur d'environ 20 cm, en enduit lissé de même teinte que l'enduit courant. Ce listel peut être remplacé par un entourage en parement brique ou en briques, de coloris brun flammé ou brun rouge flammé, complété en partie basse d'un appui de fenêtre ou seuil de porte en briques d'aspect semblable. En cas d'encadrement par un listel, appui de fenêtre et seuil de porte sont soit réalisés en pierre ou béton teinté dans la masse d'un coloris assorti au revêtement de façade, soit agrémentés de briques coloris brun flammé ou brun rouge flammé. L'encadrement concerne au moins les deux montants et la partie supérieure de l'ouverture.



Fenêtre cintrée en arc surbaissé avec entourage en briques (prolongements supplémentaires des montants vers un bandeau de briques), coloris préconisé pour le lotissement



Fenêtres droites avec listel plus clair que l'enduit. Partie basse traitée en béton reconstitué ton pierre ou en briques

La **couleur des enduits** se situera dans la gamme des beiges plus ou moins ocrés ou rosés, ou dans la gamme des blancs cassés. Une couleur différente peut être utilisée pour couvrir un pan de mur particulier. Toutefois, une harmonie sera recherchée entre les différentes teintes (ton sur ton, contraste jouant sur les complémentarités ou s'accordant avec la teinte d'autres éléments de façade).

D'autres matériaux de parement peuvent être autorisés, notamment avec des architectures contemporaines : la brique (coloris brun flammé ou brun rouge flammé), la pierre (type moellon de calcaire clair ou de silex à face éclatée), le bardage bois ou matériaux l'imitant, l'aluminium, le zinc et le cuivre ... La lumière doit être faiblement réfléchi par es parois réalisées en métal (finition brossée, patinée ...).

Dans la mesure où l'ensemble est en harmonie de style, de volume et de couleurs avec la construction principale, ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les annexes isolées de moins de 12 m².

Sont de plus interdits

- les enduits de finition au ciment gris,
- les plaquages imitation pierre,
- les peintures imitant la brique, la pierre ou le bois (ou autres imitations),
- les joints peints entre briques pleines ou pierres

Les **plaques signalétiques** fixées en façade ne pourront dépasser 30 x 20 cm.

3. Les percements

Les types d'huissieries et de volets devront être homogènes sur une même façade.

Les ouvertures sont plus hautes que larges (rapport largeur/hauteur <2/3). Ceci ne s'applique pas aux baies vitrées, portes et portes de garage.

4. Bardages, cache moineaux et autres menuiseries

Les matériaux d'aspect brut sont interdits.

Les bardages pourront être utilisés en complément d'enduits et non en recouvrement de la totalité des façades du bâtiment.

Sont autorisés les volets à battants pleins, persiennés ou roulants. Leur couleur sera identique à celle des huisseries des fenêtres.

Dans le cas de volets roulants, les coffrets ne débordent pas de l'aplomb du mur dans laquelle l'ouverture s'inscrit et les guides seront discrets, couleur de l'encadrement et encastrés dans les tableaux.

Les baies vitrées (pas les fenêtres) à volets coulissants encastrés dans l'épaisseur du mur sont autorisées.

Les portes d'entrée et portes de garage seront en bois, PVC, en aluminium peint ou en tôle prélaquée, avec ou sans ouverture vitrée. Elles seront peintes ou recouvertes d'un traitement de surface ou constituées d'un matériau dans un ton identique aux volets ou plus foncé mais dans le même coloris.

Des teintes claires évoquant le bois, le blanc ou des peintures de couleurs douces sont obligatoires.

Le noir, les couleurs métallisées et les couleurs vives sont interdits.

On recherchera soit le ton sur ton, soit l'effet de contraste jouant sur les complémentarités avec la teinte d'autres éléments de façade (enduit, modénature, encadrement. ...).

Un seul coloris sera utilisé pour les menuiseries liées aux ouvertures de la construction principale.

5. Adaptation au sol

La hauteur maximum du plancher du rez-de-chaussée ne peut dépasser 0,40 m par rapport au terrain avant travaux, prise au droit du point le plus bas dans l'emprise de la construction principale ou non.

Les garages en sous-sol sont interdits.

6. Les toitures

- Pour les constructions principales à toitures en pente, les toitures sont réalisées au moins à deux pans avec des pentes minimum 40°, maximum 50°. Cette disposition ne s'applique pas aux appendices tels que vérandas, appentis, car-port, ainsi que pour les annexes séparées. Les jeux de toitures sont recommandés mais les toitures à croupes partielles et celles à quatre versants ne sont pas autorisées.

- Pour les habitations d'architecture contemporaine, sont admises en outre les toitures « terrasses végétalisées », les petites terrasses raccordant deux volumes, les toitures à plus faible pente, les toitures à couvertures métalliques droites ou cintrées (zinc, cuivre, acier teinté), les verrières. L'autorisation ne sera donnée que si ce type de couverture ne concerne qu'une partie des toitures de la construction principale (au maximum 35% de l'emprise au sol de la construction principale), celle-ci devant toujours comporter au moins deux pentes.

Pour éclairer les combles, les fenêtres en pignons sont interdites s'il y a un vis-à-vis avec d'autres baies de la construction principale d'une propriété voisine. Des lucarnes à deux pans dites jacobines, à l'égout du toit, et les lucarnes meunières peuvent être implantées mais uniquement sur les façades principales. Les lucarnes doivent respecter les formes, proportions et aspect du bâti traditionnel, notamment les fenêtres plus hautes que larges avec une largeur de 0,90 m maximum. Les autres types de lucarnes (rampante, chiens assis, capucine, outeaux...) sont interdits.



Lucarne à deux pans dite jacobine



Lucarne meunière avec listel

Les châssis de toit ne dépasseront pas 1,20 m de large. Ils sont placés prioritairement en façade arrière.

D'une façon générale, les châssis de toit sont posés de telle sorte que le plus grand côté se situe dans le sens de la pente de la toiture et ils sont posés en encastrement dans la couverture.

- Les panneaux solaires et capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire sont autorisés y compris en façade, s'ils sont intégrés au plan de la toiture et s'ils ne sont pas constitués de petits éléments dispersés.
- Pour les pignons orientés vers les propriétés voisines, les débordements de toitures en pignon sont limités à la largeur d'un chevron de 8 cm.

- La couverture des toitures en pente est être réalisée :
 - Soit en tuiles planes à emboîtement longitudinal et à glissement, rectangulaires, de ton soit brun-rouge vieilli non uniforme, soit flammé, soit ardoisé, posées à un minimum d'environ 20 tuiles au m² selon pureau.
 - Soit en petites tuiles plates de pays, rectangulaires, de ton soit brun-rouge vieilli non uniforme, soit flammé, soit ardoisé, posées à un minimum de 45 tuiles au m² selon pureau.
 - Soit en ardoises naturelles rectangulaires de dimensions 30 x 20 cm ou 32 x 22 cm
- Une plus grande diversité dans le traitement des toitures est autorisée dans le cas d'un ensemble de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.

7. Les vérandas et piscines couvertes

Les vérandas et piscines couvertes sont autorisées, si elles ne dénaturent pas le caractère du bâtiment sur lequel elles doivent s'appuyer (proportion, volumétrie, matériaux, ...). Leurs parois sont en vitrage incolore, ou teinté brun ou gris, ou bien de matériau opaque et uni de même teinte que la couverture. Les couleurs claires ou vives et le verre blanc opalescent, sont interdits.

8. Annexes, extensions et dépendances d'une surface inférieure à 20 m²

Toute installation annexe est traitée avec la même qualité d'aspect, de volumétrie et de matériaux que la construction principale ou s'accordera spatialement ou esthétiquement avec celle-ci.

Les pentes de toitures devront être identiques à celles de la construction principale.

9. les clôtures et haies

Les clôtures seront uniformisées sur l'ensemble du secteur **Uba**.

Clôtures sur rue et sur espaces publics

Les différents **coffrets techniques** implantés hors sol en limite de propriété sont à intégrer dans la façade d'un muret technique maçonné revêtu d'un enduit et recouvert d'un chaperon en

briques de coloris brun flammé ou brun rouge flammé. Le coloris de l'enduit est le même que celui présent majoritairement en façade de la construction principale.

Ce **muret technique** accueillera aussi la boîte aux lettres et le dispositif d'appel.

Ses caractéristiques sont données en annexe.

Ces clôtures sur rue et sur espaces publics seront constituées de panneaux de treillis soudé à plis plastifié vert foncé RAL 6005 avec une hauteur hors-sol comprise entre 1,40 m et 1,55 m, mailles verticales 100 x 55 mm en fils simples 04mm, fixé sur piquets adaptés en profilé globalement triangulaires de 48 mm de large correspondant plastifié vert foncé RAL 6005.

Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive, composées d'essences locales (voir liste en annexe) en mélange avec des essences plus horticoles comprenant des espèces à feuillage persistant. Cette haie pourra être taillée de forme régulière ou laissée partiellement vive mais maintenue à une hauteur comprise entre 1,5 m et 2 m maximum. La plantation de résineux (thuyas, cyprès, ifs ...) et de lauriers palmes est interdite.

Le doublement des grilles de clôtures et vantaux de portails à l'aide de brande, canisse, toile coupe-vent, brise-vue, autres matériaux similaires ou tôle est interdit.

L'absence de clôture (et donc de haie) est autorisée sur le pourtour de l'espace situé en façade des constructions principales pour l'îlot L Annexe 6 Plan de composition d'ensemble dans la zone Uba (Ce plan annexé a pour seule vocation d'indiquer la localisation de l'îlot L). Les murs bahut délimitant la totalité d'un pan de la limite de parcelle sont interdits.

- Les lots auront un accès véhicule par un portail. Un accès piéton par un portillon implanté latéralement en limite des places de jour peut être ajouté. Tous les matériaux constitutifs des vantaux sont utilisables. Les vantaux pourront être ajourés. Les vantaux grillagés, à barreaudage fin ou en alternance de pleins et de vides sur toute leur hauteur sont interdits. Les pointes débordantes ne sont pas autorisées.

- Les supports des portails et portillons ne dépasseront pas de plus de 0,1 m de la hauteur des vantaux. Ce dépassement est porté à 0,25 cm pour les portails coulissants.

- La boîte aux lettres (modèle standard aux normes à double porte) et dispositifs d'appel (sonnette, interphone ...) sont à implanter dans le muret technique selon le schéma joint en annexe.

- La couleur des boîtes aux lettres doit être en accord avec la couleur des menuiseries des ouvertures de la façade principale donnant sur la rue.

Clôtures en mitoyenneté

- Elles sont en grillage double torsion plastifié, de couleur vert foncé RAL 6005, et d'une hauteur de 1 m50 maximum, fixé sur piquets béton.

- Aucun soubassement n'est autorisé, sauf en cas de retenue de terrain rendue nécessaire par des différences de niveau entre terrains. Il est alors limité à une plaque de soubassement en béton de 25 cm de hauteur avec demi-chaperon.

- Elles seront préférentiellement doublées d'une haie vive, composée d'essences locales et d'espèces horticoles en mélange d'une hauteur comprise entre 1,5 m et 2 m maximum. La plantation de résineux (thuyas, cyprès, ifs ...) et de lauriers palmes est interdite.

- Le doublement de la clôture à l'aide de canisse, brande, toile coupe-vent, brise-vue, autres matériaux similaires ou tôle est interdit.

10. Ouvrages techniques

Les climatiseurs et autres ouvrages techniques (pompe à chaleur ...) ne doivent pas être visibles depuis la voirie publique.

Les citernes aériennes de stockage de combustible sont interdites.

Les citernes de récupération des eaux de pluie seront obligatoirement dissimulées.

3.2 Aspect extérieur des constructions dans le reste de la zone Ub

1. Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

2. Couleur des constructions

Les **couleurs des constructions** devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Le RAL 1015 est également autorisé. Des nuances proches peuvent être acceptées. Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Les éléments tels pompe à chaleur, climatiseur, visibles du domaine public doivent être habillés d'un coffre limitant leur impact visuel.

3. Clôtures, le long des voies et emprises publiques

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles doivent être édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et doivent être construites en respectant le caractère des clôtures existantes.

Les murs devront être traités de manière simple et homogène sans détail superflu.

Les seules clôtures autorisées sont :

- les murs pleins, en pierres, en torchis ou en maçonnerie enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2 m surmontés d'un chaperon en tuiles d'aspect traditionnel, en briques d'aspect traditionnel ou d'une partie bombée en maçonnerie ; l'ensemble devra être en harmonie avec la construction principale ;
- les murets en pierres locales, en maçonnerie enduite, en brique d'aspect traditionnel, d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
- les murs préfabriqués imitant le bois ou la pierre apparente d'une hauteur maximale de 2 m ;
- les lisses en bois ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
- les haies composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les portails et portillons seront traités avec simplicité, sans détail superflu, comme illustrés ci-dessous⁴⁹. Leur hauteur sera équivalente à celle du reste de la clôture à plus ou moins 0,2 m.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

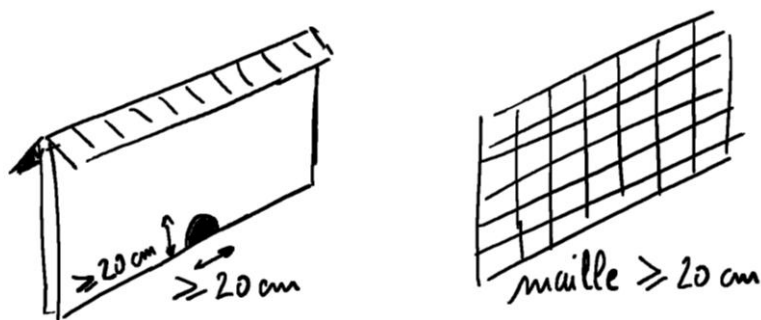
4. Clôtures le long des limites séparatives

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces voisins.

Leur hauteur devra être inférieure ou égale à 2 m.

⁴⁹ Exemples de portails traités simplement

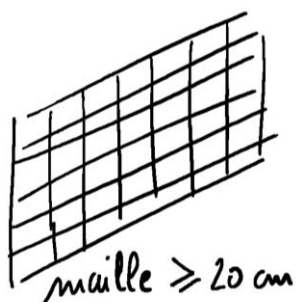




5. Clôtures en limites des zones A et N

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces voisins.

Elles seront constituées uniquement de haies constituées d'essences locales⁵⁰ décrites en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage de couleur sombre et mate.



6. Façades

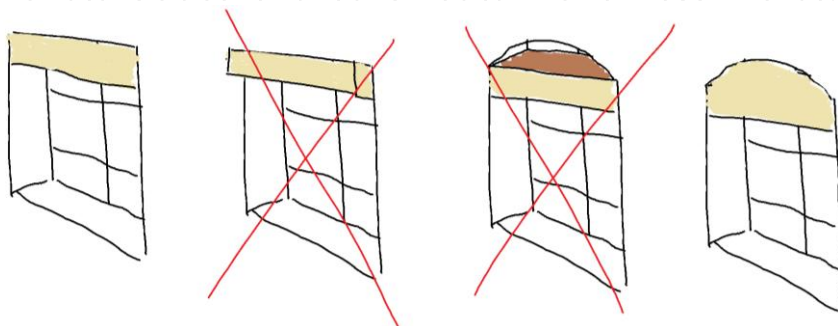
Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à nu.

Sur les **façades donnant directement sur l'espace public**, les ouvertures nouvelles seront plus hautes que larges. Si elles disposent déjà d'ouvertures encadrées par des maçonneries en briques, les nouvelles ouvertures devront également être des maçonneries en briques d'aspect traditionnel si possible.

Sur les façades implantées à l'alignement, les volets roulants sont autorisés si :

- ils ne débordent pas du plan vertical de la façade ;
- ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries et qui, le cas échéant, habillera l'interstice avec le linteau supérieur.

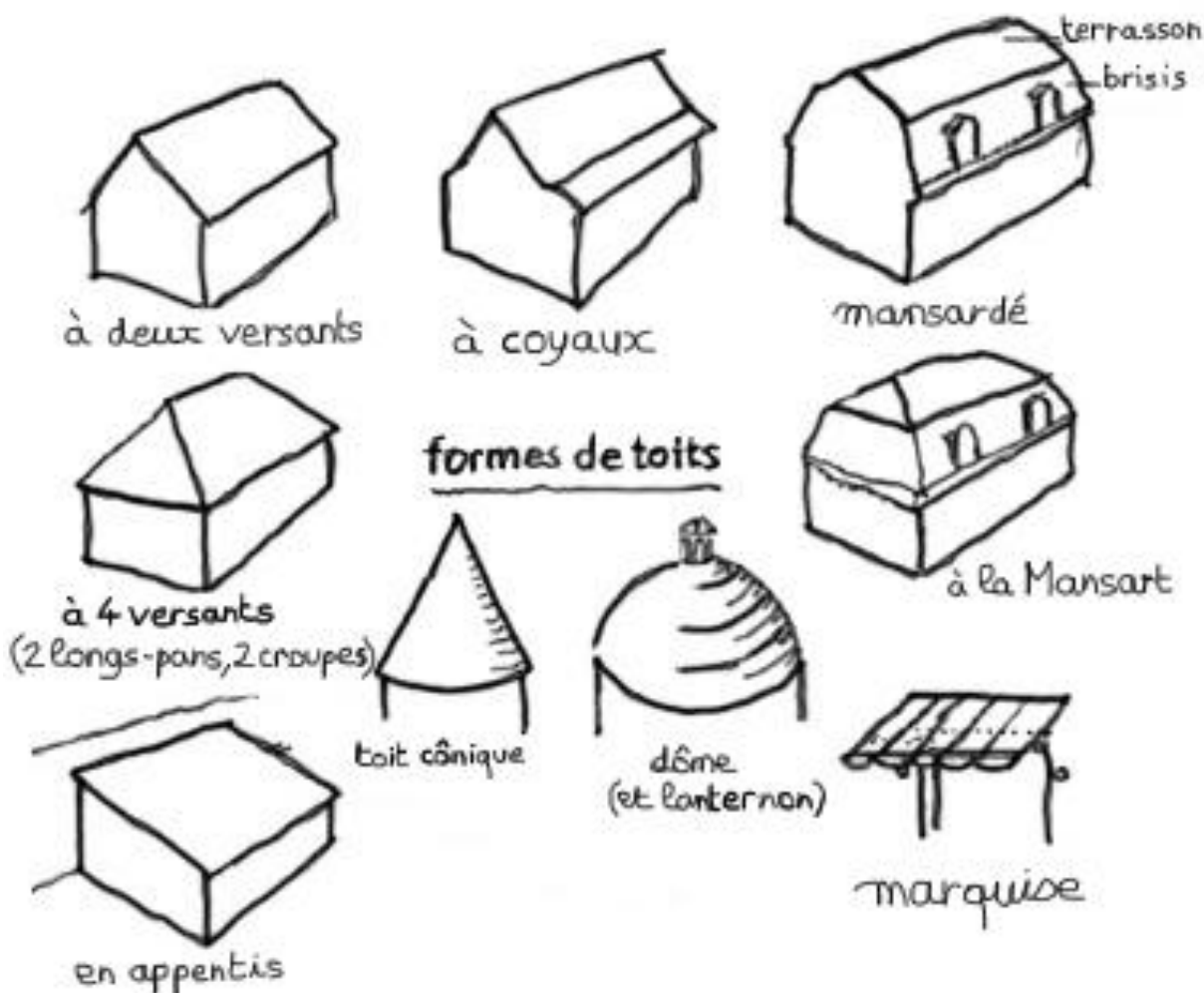
Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé.



7. Toitures

Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m², les formes de toitures autorisées sont les suivantes.

⁵⁰ Voir la Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, en annexe au présent règlement.



Source : unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire, conseils en architecture
http://www.sdap-37.culture.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=78:toitures&catid=36:fiches-conseils&Itemid=68

Les toitures doivent présenter au moins deux pentes d'une valeur minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale (sauf pour les toitures à la Mansart ou mansardées, les parties des toitures en coyaux, les vérandas).

Les toitures doivent être couvertes en tuiles de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie, en ardoises naturelles, en chaume, en zinc pré patiné ou en matériaux similaires d'aspect. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux peuvent néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...).

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin) peuvent présenter d'autres pentes que celles prévues pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² – y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou de bois ou tout matériau similaire d'aspect.

La couleur des toitures sera en harmonie avec celle des constructions principales.

D'autres matériaux (en plus de ceux prescrits pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m²) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les matériaux similaires, le bois.

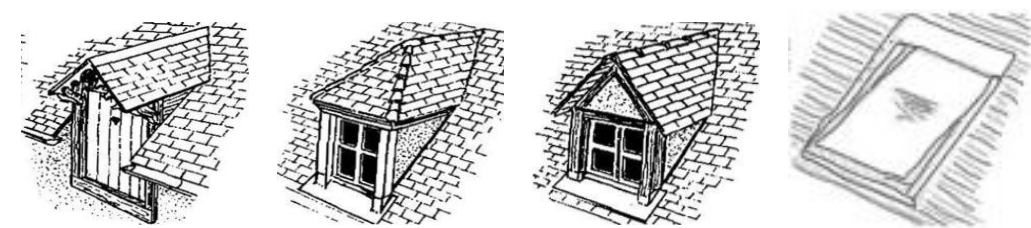
En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

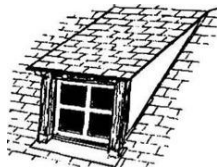
Il est fortement recommandé de tenir compte de l'[Annexe 2 Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre Val de Loire](#)

8. Ouvertures en toitures

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Sur les pans de toitures non visibles de l'espace public les lucarnes rampantes sont également autorisées.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture. Elles seront implantées sur un même axe horizontal. Leurs proportions seront plus hautes que larges et leurs dimensions seront inférieures à 80 cm de largeur et 120 cm de hauteur.

9. Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ub 4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En secteur Uba

Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière devra être aménagée en espaces verts de pleine terre qui devront faire l'objet d'un traitement végétal de qualité et diversifié associant pelouses et arbustes, arbres à petit, moyen et grand développement.

Les mouvements de sol en remblais en dehors de l'emprise de la construction principale ne peuvent excéder 0.8 m par rapport au nivellement initial du terrain.

Au moins un **arbre**, au minimum de troisième grandeur (hauteur adulte inférieure à 15m), sera planté par tranche de 150 m² d'espace libre (surface calculée hors construction principale et hors aires de stationnement).

Les espaces minéraux seront sablés, dallés, pavés ou en matériau perméable.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ub 5 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

5.1 Constructions à destination d'habitation

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination.

En secteur Uba

Il est préconisé d'implanter les portails en recul de 5 m par rapport à l'alignement de manière à pouvoir garer 2 véhicules en avant du portail. Entre ces « places de jours » et la limite de propriété, une bande libre destinée à recevoir des plantations sera aménagée de part et d'autre. Elle ne pourra pas être transformée en espace de stationnement ou totalement minéralisée.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ub 6 Desserte par les voies publiques ou privées

En Uba, les accès véhicules devront respecter les aménagements d'espace public prévus au plan de composition joint en annexe au règlement.

Article Ub 7 Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle devra disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques et de distribution d'énergie, sur domaine privé, seront obligatoirement enterrés.

III - Règles applicables à la zone Ue

Il s'agit d'une zone urbaine destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et publics.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ue 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	Autorisé sous réserve ⁵¹
		Hébergement	Autorisé
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
		Restauration	Interdit
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous réserve ⁵²
		Cinéma	Autorisé sous réserve ⁵³
		Hôtel	Interdit
		Autres hébergements touristiques	Autorisé sous réserve ⁵⁴
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
		Salles d'art et de spectacles	Autorisé
		Équipements sportifs	Autorisé
		Lieux de culte	Autorisé
		Autres équipements recevant du public	Autorisé
		Industrie	Interdit

⁵¹ S'ils sont nécessaires au gardiennage ou à l'exploitation des occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone

⁵² Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁵³ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁵⁴ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Entrepôt	Autorisé
		Bureau	Autorisé
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé sous réserve ⁵⁵
	Hébergement d'animaux		Autorisé
	Groupes de garages individuels		Autorisé
	Dépôts de véhicules		Interdit
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisé
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisé
	Ouverture de carrière		Interdit
	Abris pour animaux		Autorisé

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 2 Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

2-1 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 8 m hors tout*.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

***Bonus de constructibilité**

Pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique au sens de l'article R171-2 du code de la construction et de l'habitation et/ou d'exemplarité environnementale au sens de l'article R171-3 du code de la construction et de l'habitation ou être considérées comme à énergie positive au sens de l'article R171-4 du code de la construction et de l'habitation, la hauteur des constructions ne pourra dépasser 9 m hors tout.

Le cas échéant, conformément au II des articles R171-2 et R171-3 du code de la construction, pour justifier de l'exemplarité énergétique et environnementale, un document attestant de la prise en compte des critères de performances énergétique et environnementale requis sera joint à la demande de permis de construire conformément aux articles R431-31-3 et R431-18 du code de l'urbanisme.

⁵⁵ Si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ue 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les **couleurs des constructions** devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Le RAL 1015 est également autorisé. Des nuances proches peuvent être acceptées. Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Article Ue 4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un simple plan de plantation.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ue 5 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ue 6 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ue 7 Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle devra disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques et de distribution d'énergie, sur domaine privé, seront obligatoirement enterrés.

IV - Règles applicables à la zone Uh

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine de hameau principalement destinée à l'habitat.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Uh 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous réserve ⁵⁶
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	Autorisé
		Hébergement	Autorisé
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous réserve ⁵⁷
		Restauration	Autorisé sous réserve ⁵⁸
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous réserve ⁵⁹
		Cinéma	Autorisé sous réserve ⁶⁰
		Hôtel	Autorisé sous réserve ⁶¹
		Autres hébergements touristiques	Autorisé sous réserve ⁶²
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve ⁶³

⁵⁶ S'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité

⁵⁷ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁵⁸ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁵⁹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶⁰ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶¹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶² Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶³ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve ⁶⁴
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé sous réserve ⁶⁵
		Salles d'art et de spectacles	Autorisé sous réserve ⁶⁶
		Équipements sportifs	Autorisé sous réserve ⁶⁷
		Lieux de culte	Autorisé sous réserve ⁶⁸
		Autres équipements recevant du public	Autorisé sous réserve ⁶⁹
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	Autorisé sous réserve ⁷⁰
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous réserve ⁷¹
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé sous réserve ⁷²
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé sous réserve ⁷³
	Hébergement d'animaux		Autorisé sous réserve ⁷⁴
	Groupes de garages individuels		Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisé sous réserve ⁷⁵
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisé sous réserve ⁷⁶
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit
	Abris pour animaux		Autorisé sous réserve ⁷⁷

⁶⁴ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶⁵ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶⁶ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶⁷ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶⁸ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁶⁹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁷⁰ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁷¹ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁷² Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement

⁷³ Si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

⁷⁴ Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

⁷⁵ S'il s'agit de véhicules en état de marche et que les véhicules soient déposés dans des constructions existantes

⁷⁶ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et que leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

⁷⁷ si leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article Uh 2 Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent article.

2-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En tout point les constructions doivent être implantées en recul d'une distance inférieure à 25 m par rapport à l'alignement, sauf dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 8 m ne pourront générer de vues droites⁷⁸ depuis les étages de la construction à venir.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 5 m ne pourront générer de vues obliques⁷⁹ depuis les étages de la construction à venir.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

2-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, deux constructions constituant l'habitat principal de leurs occupants devront être distantes d'au moins 5 m.

2-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 40 %* de la superficie de l'unité foncière.

***Bonus de constructibilité**

Pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique au sens de l'article R171-2 du code de la construction et de l'habitation et/ou d'exemplarité environnementale au sens de l'article R171-3 du code de la construction et de l'habitation ou être considérées comme à énergie positive au sens de l'article R171-4 du code de la construction et de l'habitation, L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Le cas échéant, conformément au II des articles R171-2 et R171-3 du code de la construction, pour justifier de l'exemplarité énergétique et environnementale, un document attestant de la prise en compte des critères de performances énergétique et environnementale requis sera joint à la demande de permis de construire conformément aux articles R431-31-3 et R431-18 du code de l'urbanisme.

⁷⁸ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** permet une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

⁷⁹ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue oblique** ou latérale permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

2-5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 4 m à l'égout du toit et 8 m hors-tout ou au faîtiage.

Lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Uh 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1 Aspect extérieur des constructions

1. Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

2. Couleur des constructions

Les **couleurs des constructions** devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Le RAL 1015 est également autorisé. Des nuances proches peuvent être acceptées. Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Les éléments tels pompe à chaleur, climatiseur, visibles du domaine public doivent être habillés d'un coffre limitant leur impact visuel.

3. Clôtures, le long des voies et emprises publiques

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles doivent être édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et doivent être construites en respectant le caractère des clôtures existantes.

Les murs devront être traités de manière simple et homogène sans détail superflu.

Les seules clôtures autorisées sont :

- les murs pleins, en pierres, en torchis ou en maçonnerie enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2 m surmontés d'un chaperon en tuiles d'aspect traditionnel, en briques d'aspect traditionnel ou d'une partie bombée en maçonnerie ; l'ensemble devra être en harmonie avec la construction principale ;

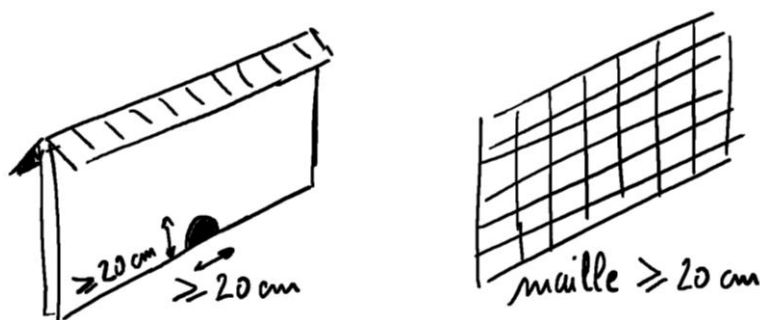
- les murets en pierres locales, en maçonnerie enduite, en brique d'aspect traditionnel, d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
- les murs préfabriqués imitant le bois ou la pierre apparente d'une hauteur maximale de 2 m ;
- les lisses en bois ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
- les haies composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les portails et portillons seront traités avec simplicité, sans détail superflus, comme illustrés ci-dessous⁸⁰. Leur hauteur sera équivalente à celle du reste de la clôture à plus ou moins 0,2 m. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

4. Clôtures le long des limites séparatives

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces voisins.

Leur hauteur devra être inférieure ou égale à 2 m.



5. Clôtures en limites des zones A et N

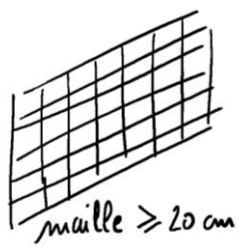
La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces voisins.

Elles seront constituées uniquement de haies constituées d'essences locales⁸¹ décrites en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage de couleur sombre et mate.

⁸⁰ Exemples de portails traités simplement



⁸¹ Voir la Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, en annexe au présent règlement.



6. Façades

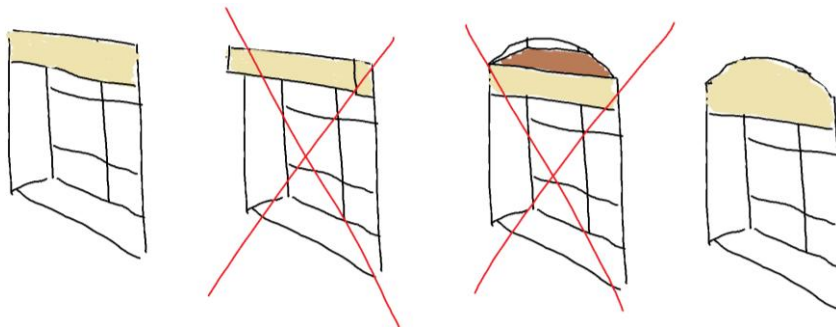
Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à nu.

Sur les **façades donnant directement sur l'espace public**, les ouvertures nouvelles seront plus hautes que larges. Si elles disposent déjà d'ouvertures encadrées par des maçonneries en briques, les nouvelles ouvertures devront également être des maçonneries en briques d'aspect traditionnel si possible. Les menuiseries devront épouser la forme du linteau et les profils seront les plus fins possibles.

Sur les façades implantées à l'alignement, les volets roulants sont autorisés si :

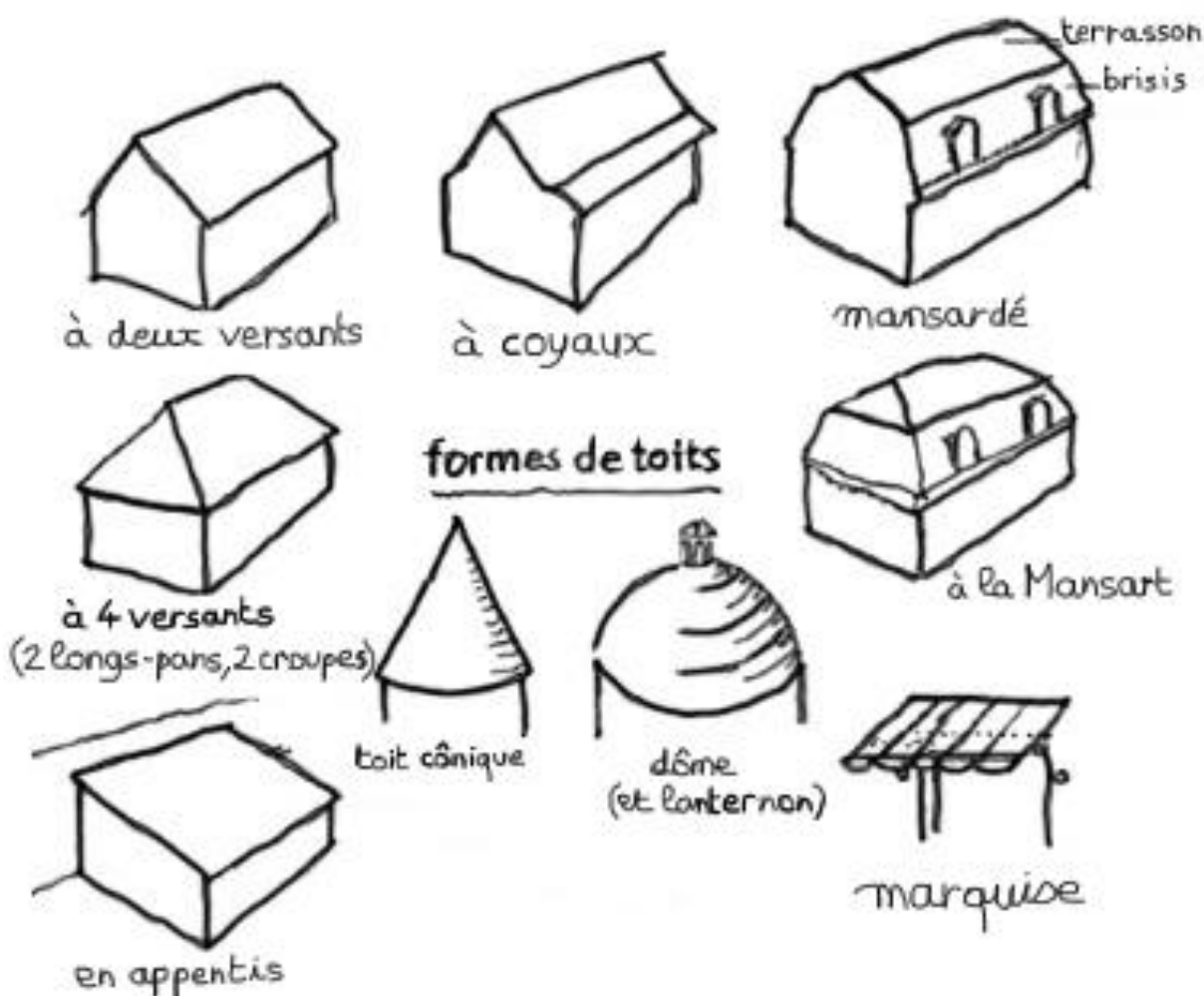
- ils ne débordent pas du plan vertical de la façade ;
- ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries et qui, le cas échéant, habillera l'interstice avec le linteau supérieur.

Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé.



7. Toitures

Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m², les formes de toitures autorisées sont les suivantes.



Source : unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire, conseils en architecture
http://www.sdap-37.culture.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=78:toitures&catid=36:fiches-conseils&Itemid=68

Les toitures doivent présenter au moins deux pentes d'une valeur minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale (sauf pour les toitures à la Mansart ou mansardées, les parties des toitures en coyaux, les vérandas).

Les toitures doivent être couvertes en tuiles de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie, en ardoises naturelles, en chaume, en zinc pré patiné ou en matériaux similaires d'aspect. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux peuvent néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...).

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin) peuvent présenter d'autres pentes que celles prévues pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou de bois ou tout matériau similaire d'aspect.

La couleur des toitures sera en harmonie avec celle des constructions principales.

D'autres matériaux (en plus de ceux prescrits pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m²) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les matériaux similaires, le bois.

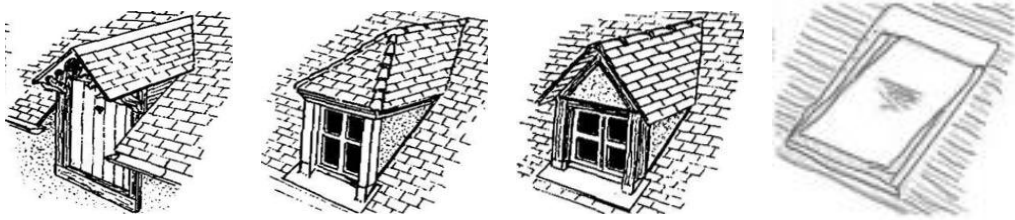
En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

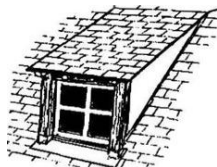
Il est fortement recommandé de tenir compte de l'[Annexe 2 Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre Val de Loire](#)

8. Ouvertures en toitures

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Sur les pans de toitures non visibles de l'espace public les lucarnes rampantes sont également autorisées.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture. Elles seront implantées sur un même axe horizontal. Leurs proportions seront plus hautes que larges et leurs dimensions seront inférieures à 80 cm de largeur et 120 cm de hauteur.

9. Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.
L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Uh 4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.
L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière devra être aménagée en espaces verts de pleine terre qui devront faire l'objet d'un traitement végétal de qualité et diversifié associant pelouses et arbustes, arbres à petit, moyen et grand développement.

Article Uh 5 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

5.1 Constructions à destination d'habitation

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Uh 6 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Uh 7 Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle devra disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques et de distribution d'énergie, sur domaine privé, seront obligatoirement enterrés.

V - Règles applicables à la zone Ux

Il s'agit d'une zone urbaine destinée principalement aux **activités économiques**.

Elle comporte le **secteur Uxh**, correspondant aux secteurs de la zone Ux entourés par des secteurs habités.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ux 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit	
			Ux	Uxh
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé	Autorisé
		Exploitation forestière	Autorisé	Autorisé
	Habitation	Logement	Autorisé sous réserve ⁸²	Autorisé sous réserve ⁸³
		Hébergement	Autorisé sous réserve ⁸⁴	Autorisé sous réserve ⁸⁵
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	Autorisé
		Restauration	Autorisé	Autorisé
		Commerce de gros	Autorisé	Autorisé
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Autorisé
		Cinéma	Autorisé	Autorisé
		Hôtel	Autorisé	Autorisé
		Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé
		Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Autorisé
		Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé

⁸² S'ils sont directement nécessaires aux destinations et sous destinations autorisées dans la zone

⁸³ S'ils sont compatibles avec les destinations et sous destinations autorisées dans la zone

⁸⁴ S'ils sont directement nécessaires aux destinations et sous destinations autorisées dans la zone ou si les activités économiques originelles ont cessé leur activité

⁸⁵ S'ils sont directement nécessaires aux destinations et sous destinations autorisées dans la zone

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit	
			Ux	Uxh
		Lieux de culte	Interdit	Interdit
		Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
		Entrepôt	Autorisé	Autorisé
		Bureau	Autorisé	Autorisé
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Autorisé
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé sous réserve ⁸⁶	Autorisé sous réserve ⁸⁷
	Hébergement d'animaux		Autorisé sous réserve ⁸⁸	Autorisé sous réserve ⁸⁹
	Groupes de garages individuels		Autorisés	Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisé sous réserve ⁹⁰	Autorisé sous réserve ⁹¹
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisé sous réserve ⁹²	Autorisé sous réserve ⁹³
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisé sous réserve ⁹⁴	Autorisé sous réserve ⁹⁵
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdit	Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdit	Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit	Interdit
	Abris pour animaux		Autorisé sous réserve ⁹⁶	Autorisé sous réserve ⁹⁷

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ux 2 Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire

⁸⁶ Si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

⁸⁷ Si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

⁸⁸ S'ils les animaux servent à l'entretien, au gardiennage, à l'activité commerciale, à l'embellissement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et si leur hébergement est compatible avec le voisinage en termes de nuisances sonores

⁸⁹ S'ils les animaux servent à l'entretien, au gardiennage, à l'activité commerciale, à l'embellissement des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

⁹⁰ S'il s'agit d'une activité commerciale d'achat et/ou vente, d'entretien, de restauration de ces véhicules

⁹¹ S'il s'agit d'une activité commerciale d'achat et/ou vente, d'entretien, de restauration de ces véhicules

⁹² S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et que leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

⁹³ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et que leur emprise au sol est inférieure à 5 m²

⁹⁴ S'il s'agit d'une activité commerciale d'achat et/ou vente de ces véhicules

⁹⁵ S'il s'agit d'une activité commerciale d'achat et/ou vente de ces véhicules

⁹⁶ Si leur emprise au sol est inférieure à 20 m²

⁹⁷ Si leur emprise au sol est inférieure à 20 m²

l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent article.

2-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé

2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Uxh, pour les constructions à sous destination de logement

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 8 m ne pourront générer de vues droites⁹⁸ depuis les étages de la construction à venir.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 5 m ne pourront générer de vues obliques⁹⁹ depuis les étages de la construction à venir.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

2-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur Uxh, pour les constructions à sous destination de logement

Sur une même propriété, deux constructions constituant l'habitat principal de leurs occupants devront être distantes d'au moins 5 m.

2-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 40 %* de la superficie de l'unité foncière.

***Bonus de constructibilité**

Pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique au sens de l'article R171-2 du code de la construction et de l'habitation et/ou d'exemplarité environnementale au sens de l'article R171-3 du code de la construction et de l'habitation ou être considérées comme à énergie positive au sens de l'article R171-4 du code de la construction et de l'habitation, L'emprise au sol des constructions, réalisées en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Le cas échéant, conformément au II des articles R171-2 et R171-3 du code de la construction, pour justifier de l'exemplarité énergétique et environnementale, un document attestant de la prise en compte des critères de performances énergétique et environnementale requis sera joint à la demande de permis de construire conformément aux articles R431-31-3 et R431-18 du code de l'urbanisme.

2-5 Hauteur des constructions

Pour les constructions à sous destination de logement

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 4 m à l'égout du toit et 8 m hors-tout ou au faîtage.

Lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Pour les autres constructions

La hauteur des bâtiments mesurée entre le terrain naturel avant travaux et tout point de la construction ne pourra excéder 8 m.

⁹⁸ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** permet une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

⁹⁹ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue oblique** ou latérale permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

Lorsque la construction est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Les ouvrages techniques, cheminées et toutes autres superstructures telles qu'édicules affectés aux machineries d'ascenseurs, aux sorties d'escaliers... ne pourront dépasser de plus de 2 m le niveau fini de la toiture (acrotère en cas de toiture terrasse, faîtage en cas de toiture en pente). Ils feront partie intégrante de la composition d'ensemble de la construction.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir	TITRE	1
------	-------	---

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article Ux 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir	TITRE	1
------	-------	---

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

3-1 Aspect extérieur des constructions à sous destination de logement

Voir Article Uh 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3-2 Aspect extérieur des constructions à sous destination autres

1. Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples.

2. Couleur des constructions

Les **couleurs des constructions** devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Des nuances proches de celles du nuancier peuvent être acceptées. Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Les éléments tels pompe à chaleur, climatiseur, visibles du domaine public doivent être habillés d'un coffre limitant leur impact visuel.

3. Clôtures, le long des voies et emprises publiques

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles seront constituées uniquement :

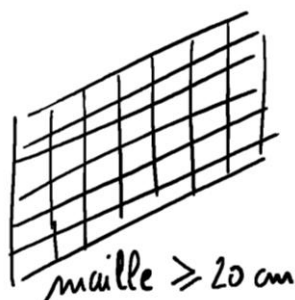
- de haies taillées constituées d'essences locales¹⁰⁰, doublées d'un grillage ou d'un treillage de couleur sombre et mate l'ensemble ne dépassant pas 2,0 mètres.
- si des contraintes techniques, de sécurité, d'exploitation l'exigent, de murs réalisés en maçonnerie enduite ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.

Les portails doivent être de forme simple, pleine ou ajourée, sans surcharge décorative. Leur hauteur sera équivalente à celle de la clôture à plus ou moins 0,2 mètres.

4. Clôtures en limites des zones A et N

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces voisins.

Elles seront constituées uniquement de haies constituées d'essences locales¹⁰¹ décrites en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage de couleur sombre et mate.



Article Ux 4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

Traitement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres devra être réalisé tant à l'occasion de nouvelles constructions qu'à l'occasion de la transformation de constructions existantes, ces dernières devant alors contribuer à améliorer l'organisation paysagère de leurs abords.

Les espaces non imperméabilisés doivent faire l'objet d'un traitement végétal de qualité et diversifié associant pelouses et arbustes, arbres à petit, moyen et grand développement.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir	TITRE	1
------	-------	---

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

¹⁰⁰ Voir la Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, en annexe au présent règlement.

¹⁰¹ Voir la Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, en annexe au présent règlement.

Article Ux 5 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des constructions et des installations, il est exigé :

Pour les constructions à destination d'habitation

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination.

Pour les constructions à sous-destination de commerce

Au moins 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Les surfaces de vente des commerces implantés à l'alignement sur une profondeur de 10 mètres au maximum et d'une surface de plancher inférieure à 150 m² ne génèrent pas le calcul de surfaces de stationnement.

Pour les constructions à sous-destination d'industrie et d'artisanat

Au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à sous-destination d'autres équipements recevant du public

Le nombre total de places de stationnement sera au moins égal au tiers de la surface de plancher de la construction principale, arrondi au supérieur.

Pour les constructions à sous-destination d'hôtel

Au moins 1 place de stationnement par chambre et 2 places pour le personnel.

Pour les constructions à sous-destination de bureau

Au moins 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Modalités d'application

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ux 6 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ux 7 Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle devra disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

VI - Règles applicables à la zone A

Cette zone agricole protégée en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article A 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé
		Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement	Autorisé sous réserve ¹⁰²
		Hébergement	Autorisé sous réserve ¹⁰³
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous réserve ¹⁰⁴
		Restauration	Interdit
		Commerce de gros	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
		Cinéma	Interdit
		Hôtel	Interdit
		Autres hébergements touristiques	Autorisé sous réserve ¹⁰⁵

102

- Si :
 - elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole,
 - et si elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole,
 - et si elles sont intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 50 m au plus.
- **Ou** pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 50 m²;
- **Ou** suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sous réserve :
 - de ne pas porter atteinte à l'activité agricole
 - et d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale
 - et que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m².

¹⁰³ S'il s'agit d'activités agro-touristiques liées à l'activité agricole de la zone à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

¹⁰⁴ S'il s'agit de la vente directe des productions de l'exploitation ou d'exploitations voisines.

¹⁰⁵ S'il s'agit d'activités agro-touristiques liées à l'activité agricole de la zone à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

	Destinations	Sous-destinations	Autorisé Autorisé sous réserve Interdit
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
		Salles d'art et de spectacles	Interdit
		Équipements sportifs	Interdit
		Lieux de culte	Interdit
		Autres équipements recevant du public	Interdit
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit
		Entrepôt	Interdit
		Bureau	Interdit
		Centre de congrès et d'exposition	Interdit
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé sous réserve ¹⁰⁶
	Hébergement d'animaux		Autorisé
	Groupes de garages individuels		Interdit
	Dépôts de véhicules		Autorisé sous réserve ¹⁰⁷
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Autorisé sous réserve ¹⁰⁸
	Ouverture de carrière		Interdit
	Abris pour animaux		Autorisé

Le **changement de destination** des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11) :

- s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments repérés au plan de zonage,
- et sous réserve de ne pas créer plus de deux logements par site d'exploitation agricole,
- et sous réserve de la protection de l'activité agricole existante.

Article A 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

¹⁰⁶ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...

¹⁰⁷ S'il s'agit de véhicules en état de marche et que les véhicules soient déposés dans des constructions existantes

¹⁰⁸ S'il s'agit d'activités agro-touristiques liées à l'activité agricole de la zone à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux routes départementales et en dehors des espaces urbanisés :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

2. Dans les autres cas

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

3-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les abris pour animaux sont autorisés s'ils sont situés au moins à 50 m de toute parcelle en zone Ua, Ub et Uh.

3-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

3-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

3-5 Hauteur des constructions

1. Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

2. Constructions à destination agricole

La hauteur des constructions mesurée entre le terrain naturel avant travaux et tout point de la construction ne pourra excéder 12 m.

Pour les constructions dont la hauteur hors tout est supérieure à 8 m, la longueur du bâtiment sera 3 fois supérieure à sa hauteur.

1. Constructions à destinations autres

Leur hauteur ne dépassera pas 4 m à l'égout du toit et 8 m hors-tout ou au faîtage. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

En cas d'extensions, leur hauteur hors-tout ou au faîtage du toit doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures à 1950) doivent être conduites dans le respect de leur architecture.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

2. Constructions à destination agricole

Les **couleurs des constructions** devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Des nuances proches de celles du nuancier peuvent être acceptées. Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...).

3. Constructions à destination d'habitation :

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Aspect des couvertures

La construction principale d'une emprise au sol supérieure à 40 m² à l'exception des vérandas doit être couverte en tuiles de teinte rouge, brun, ocre, ardoise, anthracite ou en matériaux similaires d'aspect.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

4. Abris pour animaux

Leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de couleur naturelle ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante.

5. Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article A 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Clôtures ni forestières ni agricoles

Dans toute la zone et ses secteurs, sont seules autorisées les haies, d'une hauteur limitée à 2 m, constituées d'essences locales¹⁰⁹, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillis soudé de couleur sombre. Le premier fil du grillage ou du treillis sera situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol ; elles présenteront une hauteur maximale de 1,30 m, seront perméables à la petite faune, seront doublées ou non d'une haie d'essences locales telles le charme...

Article A 6 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article A 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article A 8 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

¹⁰⁹ Voir la Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, en annexe au présent règlement.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

VII - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la **zone naturelle**.

Elle comporte le **secteur Nj** correspond au secteur naturel constitué de parcs et jardins.

 Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales ».

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article N 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	N Autorisé Autorisé sous réserve Interdit			
			N		Nj	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous réserve ¹¹⁰	sous	Interdit	
		Exploitation forestière	Autorisé sous réserve ¹¹¹	sous	Interdit	
	Habitation	Logement	Autorisé sous réserve ¹¹²	sous	Autorisé sous réserve ¹¹³	sous

¹¹⁰ Si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

¹¹¹ Si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

¹¹²

- Si :
 - elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
 - et si elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole ou forestière,
 - et si elles sont intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou forestière ou d'en être distantes de 50 m au plus.
- **Ou** pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 50 m².
- **Ou** suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sous réserve :
 - de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière
 - et d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale
 - et que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m².

¹¹³

- Si :
 - elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
 - et si elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole ou forestière,
 - et si elles sont intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou forestière ou d'en être distantes de 50 m au plus.
- **Ou** pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 50 m².
- **Ou** s'il s'agit d'annexes et d'extensions des constructions à destination d'habitation existantes sous réserve :
 - de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière
 - et d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale
 - et que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m².

	Destinations	Sous-destinations	N Autorisé Autorisé sous réserve Interdit	
			N	Nj
	Commerce et activités de service	Hébergement	Interdit	Interdit
		Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
		Restauration	Interdit	Interdit
		Commerce de gros	Interdit	Interdit
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
		Cinéma	Interdit	Interdit
		Hôtel	Interdit	Interdit
		Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit
		Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit
		Équipements sportifs	Interdit	Interdit
		Lieux de culte	Interdit	Interdit
		Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
		Entrepôt	Interdit	Interdit
		Bureau	Interdit	Interdit
		Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisé sous réserve ¹¹⁴	Autorisé sous réserve ¹¹⁵
	Hébergement d'animaux		Autorisé	Autorisé
	Groupes de garages individuels		Interdit	Interdit
	Dépôts de véhicules		Autorisé sous réserve ¹¹⁶	Interdit
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdit	Interdit
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdit	Interdit
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdit	Interdit
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdit	Interdit
	Ouverture de carrière		Interdit	Interdit
	Abris pour animaux		Autorisé sous réserve ¹¹⁷	Autorisé sous réserve ¹¹⁸

¹¹⁴ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...

¹¹⁵ S'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

¹¹⁶ S'il s'agit de véhicules en état de marche et que les véhicules soient déposés dans des constructions existantes.

¹¹⁷ à raison d'une construction par unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 hectare, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m², qu'ils soient sans fondation et ouverts sur un côté et s'ils sont situés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.

¹¹⁸ à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 5 m², qu'ils soient sans fondation et ouverts sur un côté.

Article N 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux routes départementales et en dehors des espaces urbanisés :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

2. Dans les autres cas

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

3-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les abris pour animaux sont autorisés s'ils sont situés au moins à 50 m de toute parcelle en zone Ua, Ub et Uh.

3-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

3-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

3-5 Hauteur des constructions

1. Dans le secteur Nj

Annexes : leur hauteur ne doit pas dépasser 3 m à l'égout du toit et 6 m hors-tout ou au faîtage. Extensions :

- leur hauteur hors-tout ou au faîtage doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.
- leur hauteur à l'égout du toit doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.

2. Dans le reste de la zone

Constructions à destination agricole et forestière

La hauteur des constructions mesurée entre le terrain naturel avant travaux et tout point de la construction ne pourra excéder 10 m.

Autres constructions

Leur hauteur ne dépassera pas 4 m à l'égout du toit et 8 m hors-tout ou au faîtage. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

En cas d'extensions, leur hauteur hors-tout ou au faîtage du toit doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.

3. Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures à 1950) doivent être conduites dans le respect de leur architecture.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

2. Constructions à destination agricole

Les **couleurs des constructions** devront respecter le nuancier de la directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexe au présent règlement. Des nuances proches de celles du nuancier peuvent être acceptées. Par ailleurs, il est recommandé de s'inspirer des dispositions proposées dans le Nuancier-conseil et schéma directeur de coloration des façades figurant en annexe du PLU.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...).

3. Constructions à destination d'habitation :

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Aspect des couvertures

La construction principale d'une emprise au sol supérieure à 40 m² à l'exception des vérandas doit être couverte en tuiles de teinte rouge, brun, ocre, ardoise, anthracite ou en matériaux similaires d'aspect.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

4. Abris pour animaux

Leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de couleur naturelle ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante.

5. Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article N 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures ni forestières ni agricoles

Dans toute la zone et ses secteurs, sont seules autorisées les haies, d'une hauteur limitée à 2 m, constituées d'essences locales¹¹⁹, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillis soudé de couleur sombre. Le premier fil du grillage ou du treillis sera situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol ; elles présenteront une hauteur maximale de 1,30 m, seront perméables à la petite faune, seront doublées ou non d'une haie d'essences locales telles le charme...

Dans le secteur Nj, pour les clôtures édifiées le long des voies et emprises publiques

Elles doivent être édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et doivent être construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles doivent être constituées uniquement de :

1. murs réalisés en maçonnerie enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,00 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant ; ils seront couverts par des chaperons tels qu'illustrés ci-dessous¹²⁰ ;
2. murets en pierres locales, en maçonnerie enduite, en brique d'aspect traditionnel, d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
3. grillages doublées de haie d'essences locales telles le charme... perméables à la petite faune, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur,

¹¹⁹ Voir la Palette végétale de la directive de protection et de Mise en valeur des paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres, en annexe au présent règlement.

¹²⁰ Exemples de chaperons



4. les haies composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les portails et portillons seront traités avec simplicité, sans détail superflus, comme illustrés ci-dessous¹²¹. Leur hauteur sera équivalente à celle du reste de la clôture à plus ou moins 0,2 m. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

Voir

TITRE

1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / Article 8 - Directive de protection et de mise en valeur des paysages, préservation des vues sur la cathédrale de Chartres.

L'ensemble des prescriptions de la Directive, en annexe pièce n°6 du présent dossier de PLU, s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles figurant au présent règlement.

Article N 6 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

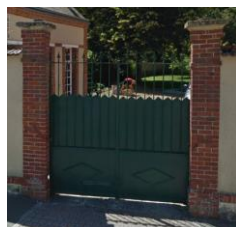
Article N 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article N 8 Desserte par les réseaux

Article non réglementé

¹²¹ Exemples de portails traités simplement



TITRE 6

ANNEXES

Annexe 1

Lexique définissant certains termes utilisés

Nota : en cas de divergences d'écriture, les dispositions du règlement prévaudront sur celles du présent lexique

Le défrichement

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %).

(Source : NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME, CRPF d'Île-de-France et du Centre

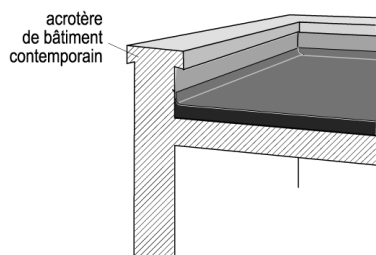
- En tout état de cause, dans les bois, parcs ou forêts, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme. Cette déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres en espace boisé classé doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe la coupe ; le délai d'instruction est d'un mois. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

Accès et voie nouvelle :

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes ou plusieurs constructions.

L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Acrotère : Couronnement situé à la périphérie d'une toiture-terrasse.



Affouillements et exhaussements

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Alignement : L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Aménagement dans le volume existant : Aménagements réalisés à l'intérieur du volume clos d'une construction, cela inclus notamment la création de surface habitable par aménagement de combles ou création de planchers supplémentaires mais exclut une modification de la hauteur au point le plus haut.

Attique : Partie supérieure d'un bâtiment, en retrait des façades des niveaux inférieurs avec un mètre minimum.

Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale

Il s'agit de constructions –souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuile, en ardoise, en chaume.... Par exemple, une ancienne grange ou écurie en torchis avec entourage des ouvertures en brique et couverture en tuile ou en ardoise, un corps de logis couvert en tuile plate constituent du *bâti à valeur architecturale* tandis qu'une habitation du XIX^e couverte en zinc pré patiné, un récent pavillon à destination d'habitation, une longère... constituent du *bâti à valeur patrimoniale*. Au contraire sont considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc.

Clôture : Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Construction : ouvrage fixe comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il s'agit par exemple de garage, abri de jardin, piscine, etc.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Défrichement

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %)..

Source : NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME, CRPF d'Île-de-France et du Centre

- En tout état de cause, dans les bois, parcs ou forêts, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme. Cette déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres en espace boisé classé doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe la coupe ; le délai d'instruction est d'un mois. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

Destination et sous destination

La notion de destination des constructions concerne la conception même des constructions, leurs caractéristiques physiques, c'est-à-dire leur volume enveloppe, leur aspect extérieur, leur superficie, etc. Cette notion est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zone, aux objectifs et aux motifs d'urbanisme définis dans le rapport de présentation.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction.

L'arrêté du 10 novembre 2016 figurant page suivante définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.



Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

❶ Dernière mise à jour des données de ce texte : 25 mars 2023

NOR : LHAL1622621A

JORF n°0274 du 25 novembre 2016

Version en vigueur au 18 mai 2023

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,
Arrête :

Article 1

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction " exploitation agricole et forestière " prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

La sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées

notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
L. Girometti

Emplacement réservé

Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements... Ils permettent : • d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ; • et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction -ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé. Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé. En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

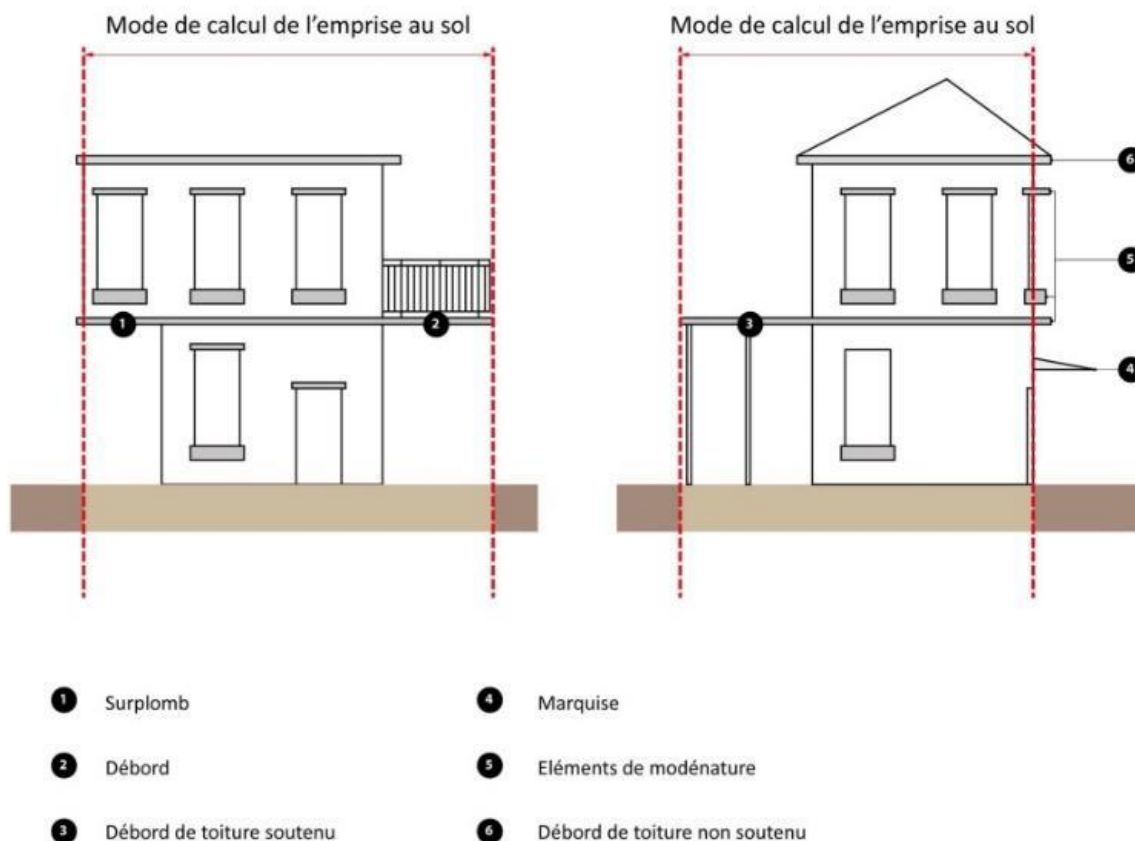
Emprise au sol : Au sens du présent règlement l'emprise au sol des constructions correspond à la projection sur le sol du ou des bâtiments (voir croquis). Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations tels que terrasses de plus de 0,20 mètres par rapport au sol, piscines, bassin de rétention.

Elle comprend l'épaisseur des murs extérieurs.

Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol.

En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

Une construction souterraine, comme un garage ne développe pas d'emprise au sol, sauf si elle affleure le niveau du sol (comprendre : elle est visible sur le terrain, même partiellement).



Équipements publics : équipements ou installations techniques publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, sanitaire et scolaire.

Espace de pleine terre : espace libre de toute construction qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque qu'il n'existe aucun élément bâti ou ouvrages sous sa surface dans une profondeur d'au moins 4 mètres. Par ailleurs n'entre pas dans la définition de la pleine terre les espaces de terrasses, accès piétons, piscines et abords, circulation et stationnement des véhicules quel que soit le traitement (ex : evergreen...).

Les ouvrages d'infrastructures situées en profondeur (réseaux, canalisations) ne sont pas de nature à remettre en cause un espace de pleine terre.

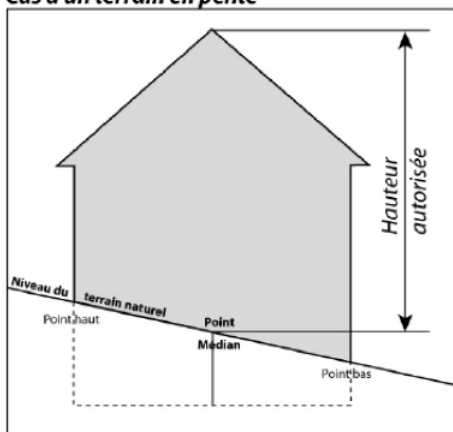
Extension : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit être horizontale ou verticale (par excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Hauteur hors-tout ou au faîtage : hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture depuis le terrain naturel : cheminées, antennes et ouvrages techniques exclus. Dans le cas de terrain en pente, le calcul se fait par rapport à la médiane de la façade conformément au schéma ci-après. Les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 m de longueur et la hauteur est prise au point médian de chacune d'elles.

Cas d'un terrain en pente



Hauteur à l'acrotère : Pour les toitures plates (toitures terrasses), hauteur mesurée en partie supérieure de la toiture sur les limites extérieures.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie par décret en Conseil d'État en application de la loi du 19 Juillet 1976. La nomenclature classe ces installations en deux catégories :

- les installations classées soumises à déclaration préalable : ce sont celles qui présentent un risque plus faible
- les installations classées soumises à autorisation préalable : ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

Installations et aménagements : Les articles R. 421-19 à R. 421-25 énumèrent les catégories d'installations et d'aménagements soumis, selon leur importance, à déclaration préalable ou permis d'aménager.

Limites séparatives : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Marge de retrait : Distance séparant la construction des limites séparatives. Cette marge fixée par le règlement se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies. Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de reculement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...). Les balcons sont admis dans cette marge de retrait dans la limite de 1 mètre de profondeur.

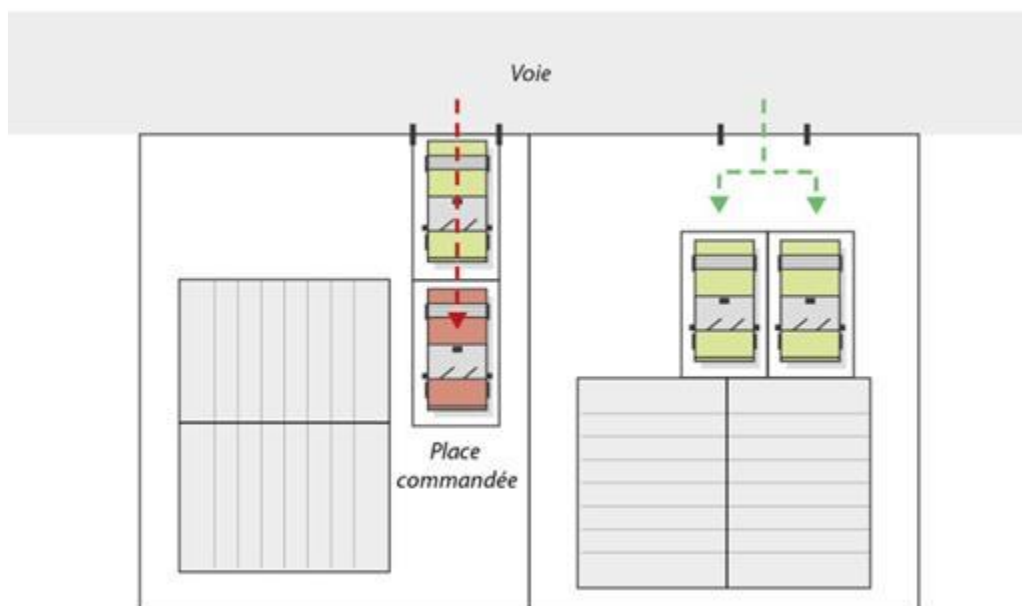
Ouvertures créant des vues : Sont considérées comme ouvertures créant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres, les portes fenêtres, les lucarnes, les châssis de toit, les balcons, les loggias, les terrasses exceptés les côtés munis de pare vues d'une hauteur supérieure ou égale à 1,90 m par rapport au plancher

Ne sont pas considérées comme ouvertures créant des vues au sens du présent règlement :

- les ouvertures en sous-sol dont la hauteur de linteau est inférieure à 0,60 m du terrain naturel, les ouvertures dont l'allège est placée à plus de 1,90 mètre de hauteur du plancher (y compris pour les ouvertures de toit), les portes pleines,
 - les châssis fixes à verres translucides,
 - les terrasses situées à 0,60 mètre maximum du terrain naturel,
 - les marches et palier des escaliers extérieurs,
 - les pavés translucides,
 - les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse).
- Dans ces différents cas, les règles des façades sans vue s'appliquent.

Place commandée : Place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement.



Rez-de-chaussée : Premier niveau habitable, éventuellement situé au-dessus du sous-sol s'il existe.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- des façades et embrasures de fenêtre,
- des vides et trémies d'escaliers et ascenseurs,
- des espaces à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond,
- des zones de stationnement des véhicules (*par exemple le garage ou le parking souterrain*),
- des combles non aménageables,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un ou plusieurs bâtiments sauf s'il s'agit d'une habitation individuelle au sens du code de la construction et de l'habitat (à savoir jusqu'à deux logements par bâtiment),
- des caves ou celliers annexes à des logements collectifs si ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune et de 10% des surfaces de plancher d'habitations collectives desservies par des parties communes intérieures.

Sous-sol : Partie enterrée ou semi enterrée de la construction

Surélévation

La surélévation est une extension verticale d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

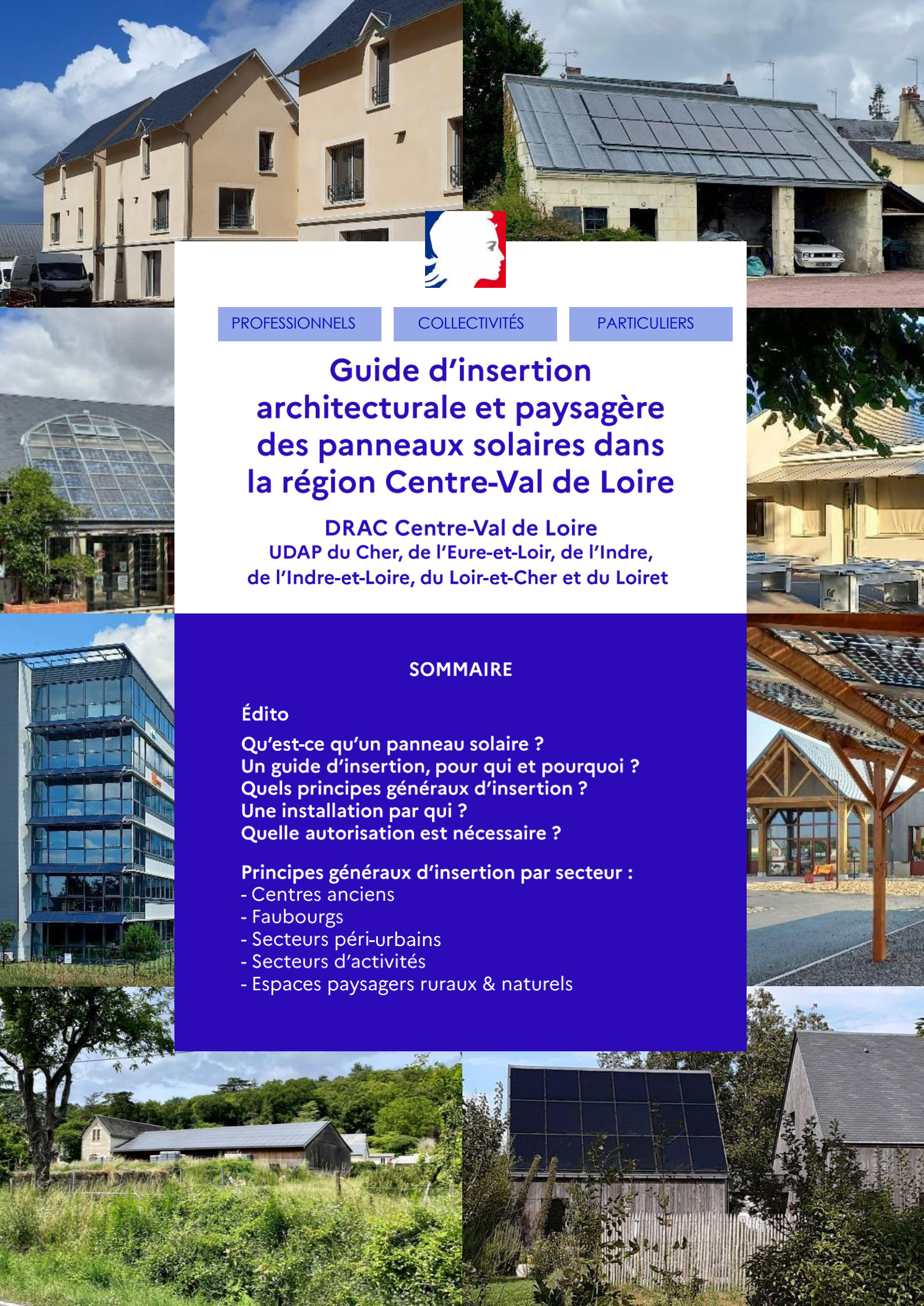
Terrain naturel : Le « terrain naturel » à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique. Il doit faire l'objet d'un relevé précis avant travaux afin d'éviter tout contentieux. Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe à la date de demande d'autorisation de travaux.

Voies

Les voies correspondent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes au public quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Il est précisé que les termes « voies » comprennent autant les voies existantes que celles à créer.

Annexe 2

Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre Val de Loire



PROFESSIONNELS

COLLECTIVITÉS

PARTICULIERS

Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire

DRAC Centre-Val de Loire
UDAP du Cher, de l'Eure-et-Loir, de l'Indre,
de l'Indre-et-Loire, du Loir-et-Cher et du Loiret

SOMMAIRE

Édito

Qu'est-ce qu'un panneau solaire ?
Un guide d'insertion, pour qui et pourquoi ?
Quels principes généraux d'insertion ?
Une installation par qui ?
Quelle autorisation est nécessaire ?

Principes généraux d'insertion par secteur :

- Centres anciens
- Faubourgs
- Secteurs péri-urbains
- Secteurs d'activités
- Espaces paysagers ruraux & naturels



Plus fait douceur que violence¹

Les mots choisis par le fabuliste expriment la tendre énergie que l'astre solaire est capable de nous dispenser. Il serait bien absurde de s'en détourner. Cette énergie solaire, la Nation a justement décidé de s'en saisir et d'en faire usage. C'est une volonté nationale, une orientation forte, qui doit contribuer à l'indépendance énergétique de notre pays et qui est un gage, parmi d'autres, de sa volonté de freiner la spirale diabolique du changement climatique.

Mais nous faudra-t-il pour cela, à l'instar du voyageur de la fable qui se dépouille de son manteau, renoncer au bonheur des parures qui composent notre cadre de vie et l'animent ?

C'est l'un des enjeux contemporains auxquels le développement des énergies renouvelables nous impose de répondre. Qu'y a-t-il de plus précieux que l'espace familial et rassurant qui nous enveloppe au quotidien, que le cocon d'un cadre de vie de qualité, dès lors qu'il s'accroche à des éléments d'architecture, aux traces de notre histoire, au rythme d'une façade, à la trame d'un parcellaire, aux vues qui s'offrent à l'œil au détour d'une balade, bref, au déjà-là, repères précieux à transmettre pour demain ?

L'injonction à la performance et à l'indépendance énergétiques pourrait nous conduire à des oppositions stériles entre les caricaturales figures des partisans de la « modernité » contre les nostalgiques du « passé ».

C'est afin d'éviter cet écueil que le présent fascicule a été voulu par la Direction régionale des affaires culturelles. Ses auteurs, Architectes des bâtiments de France chargés de veiller à la qualité architecturale, paysagère et urbaine de nos territoires, ont voulu proposer une ambition nouvelle qu'ils expriment eux-mêmes de la meilleure des manières : *« l'objectif est de faire basculer le projet d'une installation purement technique vers une logique d'équipement architectural, en faisant la promotion d'une démarche d'insertion »*.

Je vous invite à découvrir ces propositions multiples, présentées selon une typologie des différents espaces bâtis où les dispositifs d'énergie solaire doivent trouver place. Elles traduisent ce que la loi de 1977 sur l'architecture affirmait déjà avec vigueur : *« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public »*. Les dispositifs d'énergie solaire ne sont donc pas de purs accessoires ou de simples installations techniques : ils participent désormais à l'écriture de nos paysages de demain et il appartient à chacun de faire preuve d'ingéniosité pour les insérer harmonieusement.

Je remercie vivement les architectes des Bâtiments de France et la Direction régionale des affaires culturelles d'avoir ainsi fait œuvre utile avec ce guide. Promotrice et comptable de la mise en œuvre des politiques publiques culturelles en région, je mesure quotidiennement, en parcourant nos territoires si variés, à quel point on peut reconnaître, sans la voir, la pertinence invisible de leurs expertises.

Sophie BROCAS,
Préfète de la région Centre-Val de Loire

1- Jean de La Fontaine, *Fables choisies*, Phébus et Borée, 1668.



Qu'est-ce qu'un panneau solaire ?

Les panneaux solaires sont des dispositifs qui captent l'énergie solaire et la transforment, en offrant des avantages environnementaux et économiques significatifs.

Si cette énergie est convertie en électricité, les panneaux solaires sont dits **photovoltaïques**, si cette énergie permet de chauffer de l'eau, les panneaux solaires sont dits **thermiques**.

Il existe sur le marché des **panneaux solaires photovoltaïques monocristallins**, d'une qualité supérieure à celle des autres panneaux disponibles, les **polycristallins**.

Un guide d'insertion, pour qui et pourquoi ?

La conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la région, et plus largement du cadre de vie dans lequel nous vivons, est une responsabilité collective. Ce guide vise donc à accompagner **aussi bien les propriétaires, les professionnels que les collectivités** afin d'améliorer l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires et photovoltaïques dans la région Centre-Val de Loire, et notamment dans les abords de monuments historiques et les sites patrimoniaux remarquables.

L'objectif est de faire basculer le projet d'une installation purement technique vers **une logique de projet architectural**, en faisant la promotion d'une démarche active d'insertion.

Celle-ci dépendant nécessairement du contexte patrimonial, architectural et paysager, ce guide illustre des logiques d'implantation selon cinq typologies de territoire :

Centres
anciens

Page 5

Faubourgs

Page 7

Secteurs
péri-urbains

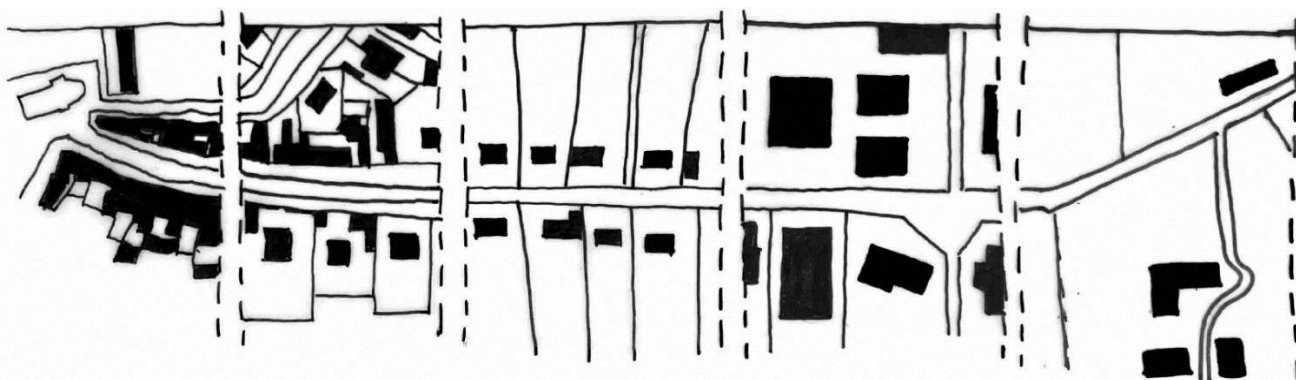
Page 9

Secteurs
d'activités

Page 11

Espaces paysagers
ruraux et naturels

Page 13



Pour utiliser ce guide, vous devez donc définir dans quel secteur se situe la parcelle concernée par le projet d'installation puis chercher quelle est, dans les différentes solutions proposées, celle qui est la plus adaptée au contexte architectural et paysager du projet.

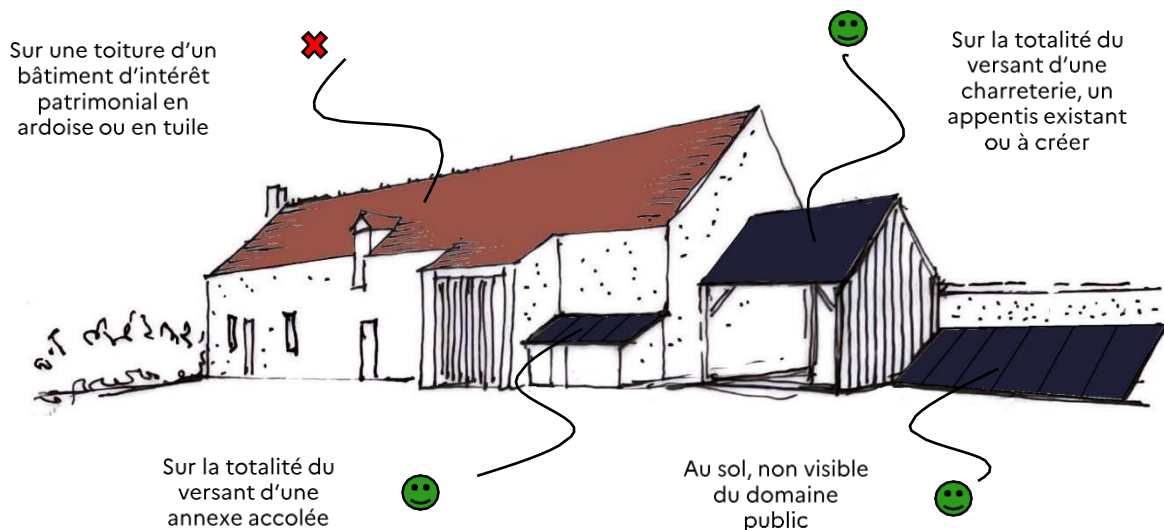


Quels principes généraux d'insertion?

Les couvertures en petites tuiles plates, en tuiles losangées, en tiges de botte ou en ardoises naturelles sont des éléments identitaires de la région. Elles méritent toute notre attention.

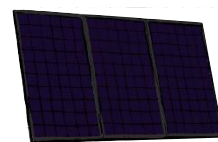
En outre, les constructions habitables sont souvent pourvues de souches de cheminées et/ou de lucarnes. L'installation de panneaux sur ces couvertures vient alors en concurrence avec les éléments existants et déstructure visuellement la couverture. Il convient donc de ne pas installer de panneaux sur ce type de couverture et de chercher d'autres solutions moins impactantes. D'ailleurs, en cas de désordre (incendie ou problème d'étanchéité), les dommages sont nettement moins graves quand l'installation ne se trouve pas sur une habitation.

Ainsi, dans tous les secteurs, il est nécessaire de préserver les couvertures anciennes d'intérêt patrimonial, notamment lorsqu'elles sont pourvues de cheminées et/ou de lucarnes. Dans ce cas, il sera possible de trouver d'autres solutions : implantation de panneaux au sol, sur la totalité d'un versant d'une annexe existante ou à créer...



Pour limiter l'impact visuel des panneaux, ceux-ci doivent être entièrement sombres, sans effet de quadrillage clair, et avoir reçu un traitement anti-reflet. De même, les cadres et autres accessoires des panneaux seront dans cette même teinte sombre. Exceptionnellement, dans le cas où il est recherché une semi-transparence des panneaux, les cellules pourront être entourées de verre transparent et non coloré. Il existe également de petits panneaux bruns qui peuvent être tout à fait adaptés pour certains toits en tuile.

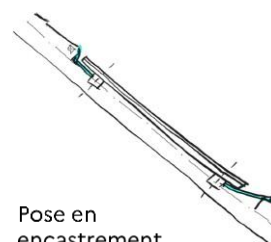
Suivant la sensibilité de l'environnement du projet, une pose encastrée pourra être demandée car l'absence de saillie assure une intégration plus discrète dans une couverture.



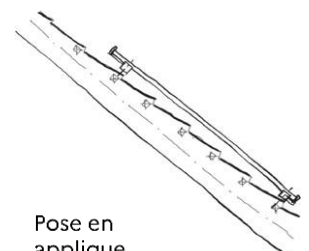
Structure et panneaux entièrement sombres



Structure claire avec effet de quadrillage (à proscrire)



Pose en encastrement



Pose en applique



Une installation faite par qui ?

L'installation de panneaux solaires exige une expertise technique importante, garantie d'une performance optimale de l'installation et du respect des normes de sécurité en vigueur.

Il vous est vivement recommandé de faire appel à des entreprises locales de votre connaissance. **Ces artisans locaux qualifiés pourront chercher avec vous une solution ingénieuse, discrète et adaptée à la situation**, et ne chercheront ni à placer un produit inadapté, ni à vous vendre un prêt. En revanche, ils pourront, avec sérieux et professionnalisme, renforcer une couverture, créer une petite structure supplémentaire, garantir l'étanchéité de votre toit ainsi qu'une connexion électrique fiable et sécurisée.

Il pourra également être utile de faire appel à un architecte afin de trouver la solution architecturale adaptée au contexte en s'éloignant d'une réponse purement technique.

Quelle autorisation est nécessaire ?

L'installation de panneaux solaires doit être précédée par une **déclaration préalable de travaux** à déposer en mairie. En abords de monument historique, en site patrimonial remarquable et en site inscrit ou classé, cette déclaration préalable sera soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Si le dossier est complet, le délai maximum légal est de deux mois à compter du dépôt de la demande.

Sur le site www.service-public.fr, vous pourrez lire tous les détails utiles et télécharger les formulaires.



1 – Centres anciens

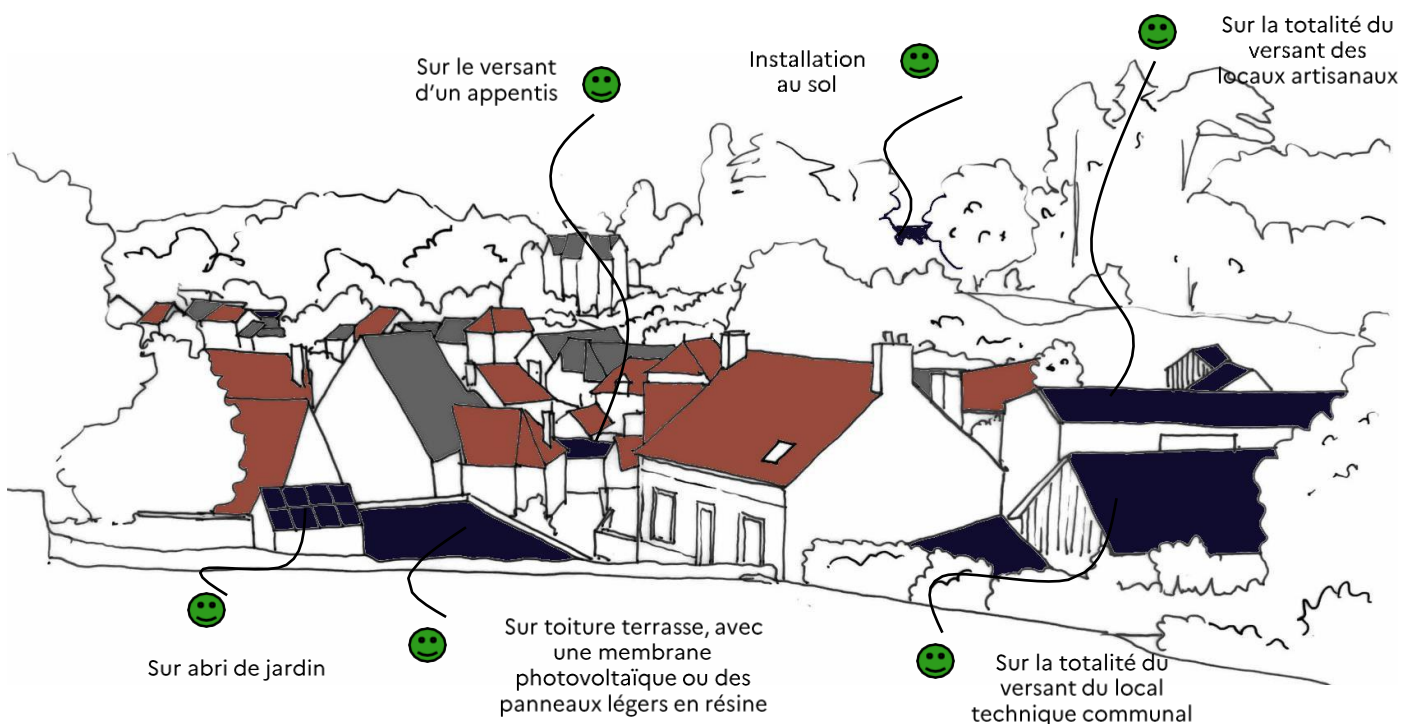
Les centres anciens se distinguent par leur structure de rues irrégulières, par leur forte densité bâtie, et par le grand intérêt patrimonial des constructions. Outre la qualité intrinsèque des bâtiments, ils constituent très souvent le cadre de présentation des monuments historiques.

Objectifs :

- Préserver la cohérence et l'esthétique des ensembles bâtis et du patrimoine architectural.
- Permettre une intégration des dispositifs dans un ensemble urbain de qualité.
- Préserver les immeubles d'intérêt patrimonial.

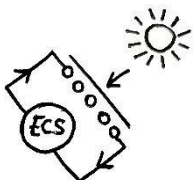
Principes généraux d'insertion :

- Privilégier la pose de panneaux thermiques sous toiture (possible pour tous les bâtiments couverts en ardoise).
- Exclure les installations de panneaux solaires sur les toitures patrimoniales ou qui dénaturent la perception d'un toit depuis les espaces accessibles aux publics.
- Intégrer les panneaux dans les constructions annexes : véranda, appentis, baies, abris, etc..
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente par rapport à la composition architecturale.
- Privilégier les bâtiments postérieurs à la Seconde Guerre mondiale.
- Installer les panneaux au sol, dans une cour ou un jardin peu ou non visibles de l'espace public.

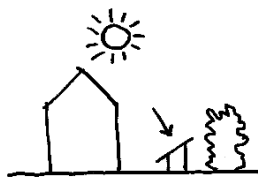


Les logiques d'implantations dans les centres anciens

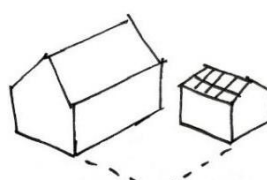
Panneaux thermiques sous toiture



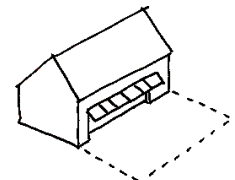
Panneaux au sol



Panneaux sur une annexe



Panneaux sur des éléments architecturaux





Des panneaux thermiques sous toiture

La mise en place de panneaux thermiques sous toiture permet de récupérer la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude sanitaire. Quasiment invisible, cette installation sera toujours autorisée. Les panneaux thermiques peuvent être mis en place à l'occasion de la construction d'un bâtiment ou lors de la réfection d'une toiture en ardoises.

Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans une cour ou un jardin, dans un endroit non ou peu visible depuis l'espace public. Des plantations peuvent être ajoutées pour constituer les filtres nécessaires à leur insertion discrète.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

Il est possible de remplacer un versant entier de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux formant un élément architectural

Dans le cadre d'un projet soigné, un élément de type marquise, brise-soleil, pergola, peut être créé en s'appuyant sur une construction existante.

Des panneaux sur la totalité d'un versant des locaux artisanaux

Il est possible d'implanter des panneaux sur la totalité d'un versant d'un bâtiment récent de type local artisanal, grand bâtiment public récent, grand garage, etc., situé dans un centre ancien et dont l'impact est limité. La mise en place est possible si la couverture est en ardoise ou en bac acier. En revanche, elle ne pourra pas être acceptée pour une couverture en tuiles. Dans le cas d'une couverture en fibrociment, celle-ci devra être déposée et remplacée avant la mise en place des panneaux solaires.



Panneaux thermiques sous une couverture en ardoises, au sein d'un Site Patrimonial Remarquable à Vendôme (41).



Panneaux installés au sol à Vouvray (37). Grâce à une perception lointaine et à un aspect proche de celui des appentis voisins, ils s'intègrent parfaitement dans le paysage du bourg, bien qu'en covisibilité avec l'église.



Panneaux photovoltaïques intégrés dans une couverture en zinc. Le rythme des panneaux et des joints à tasseaux du zinc coïncident parfaitement. Les panneaux sont encastrés dans la couverture ce qui contribue à les rendre très discrets. Bourgueil (37)



Panneaux installés sur des consoles métalliques formant une sorte de marquise positionnée le long d'un bâtiment sur cour à Saint-Cyr-sur-Loire (37).



2 – Faubourgs

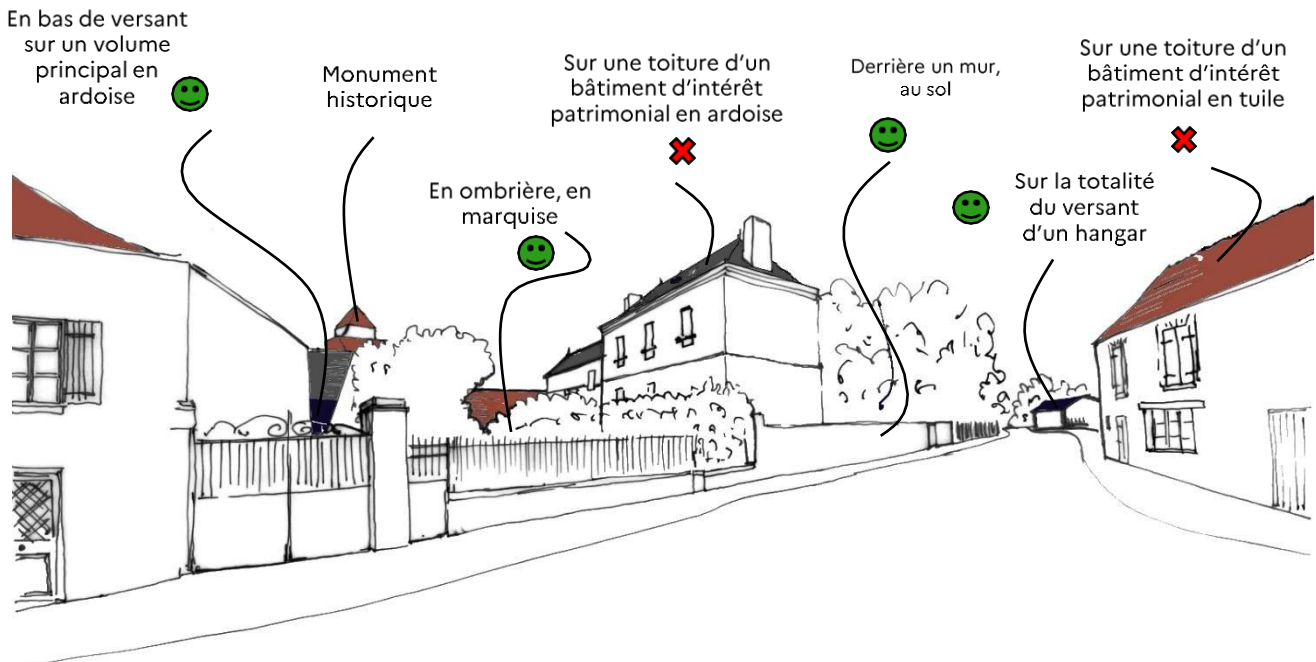
Les faubourgs sont situés en périphérie immédiate du centre ancien. Ils sont souvent caractérisés par un développement résidentiel mixte, incluant des maisons individuelles et des immeubles à faible hauteur. Ils se distinguent par une structure de rues irrégulières et une densité de construction inférieure à celle du centre-ville. Ils sont généralement plus végétalisés, reflétant une transition entre le bâti dense et les secteurs péri-urbains.

Objectifs :

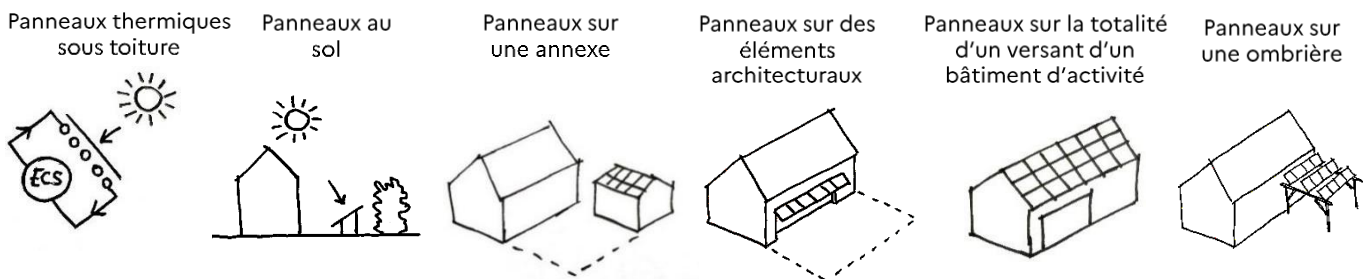
- Concevoir une implantation qui ne soit pas visible ou qui présente une visibilité réduite depuis le domaine public, les monuments historiques ou les perspectives principales, monumentales, d'entrée de ville.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Préserver les immeubles d'intérêt patrimonial.

Principes généraux d'insertion :

- S'insérer dans le bâti existant avec exigence.
- Concevoir une implantation qui présente une visibilité réduite depuis le domaine public.
- Planter les capteurs solaires hors du champ de visibilité d'un monument protégé ou des perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville.
- Ordonner des panneaux dans la composition architecturale du bâtiment.
- Privilégier les implantations sur des appentis, ou des pans de toiture peu visibles, etc.
- Privilégier les bâtiments postérieurs à la Seconde Guerre mondiale.



Les logiques d'implantations dans les faubourgs





Des panneaux thermiques sous toiture

La mise en place de panneaux thermiques sous une toiture, neuve ou refaite, permet de récupérer la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude sanitaire. Quasiment invisible, cette installation sera toujours autorisée.

Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans une cour ou un jardin, dans un endroit non ou peu visible depuis l'espace public.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

Il est possible de remplacer un versant entier de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux formant un élément architectural

Dans le cadre d'un projet soigné, un élément de type marquise, brise-soleil, pergola, peut être créé en s'appuyant sur une construction existante.

Des panneaux sur la totalité d'un versant des locaux artisanaux

Il est possible d'implanter des panneaux sur la totalité d'un versant d'un bâtiment récent de type locaux artisanaux, grands bâtiments publics récents, garages, etc. La mise en place est possible si la couverture est en ardoise ou en bac acier. En revanche, elle ne pourra pas être acceptée pour une couverture en tuile. Dans le cas d'une couverture en fibrociment, celle-ci devra être déposée (et *a priori* remplacée par un bac acier) avant la mise en place des panneaux solaires.

Préau et ombrière

Dans le tissu plus lâche d'un faubourg, il est souvent possible d'insérer de petits préaux en bois pour abriter quelques voitures particulières ou une ombrière pour un commerce ou un parking public.



Intégration parfaite de panneaux thermiques sous une couverture au sein du Site Patrimonial Remarquable à Vendôme (41).



Panneaux installés au sol à Bourré (41). La faible emprise du dispositif et l'éloignement par rapport à la rue rendent tout à fait admissible leur perception.



Panneaux photovoltaïques formant de grands brise-soleil le long des fenêtres d'une école à Amboise (37). Les panneaux permettent ainsi d'améliorer le confort d'été de l'équipement.



L'intégralité du toit de cette coopérative à Bléré (37) est couverte par des panneaux entièrement sombres.



Ombrière photovoltaïque semi-transparente en bois sur le parking d'un commerce situé à la sortie du bourg de Maslives (41).



3 – Secteurs péri-urbains

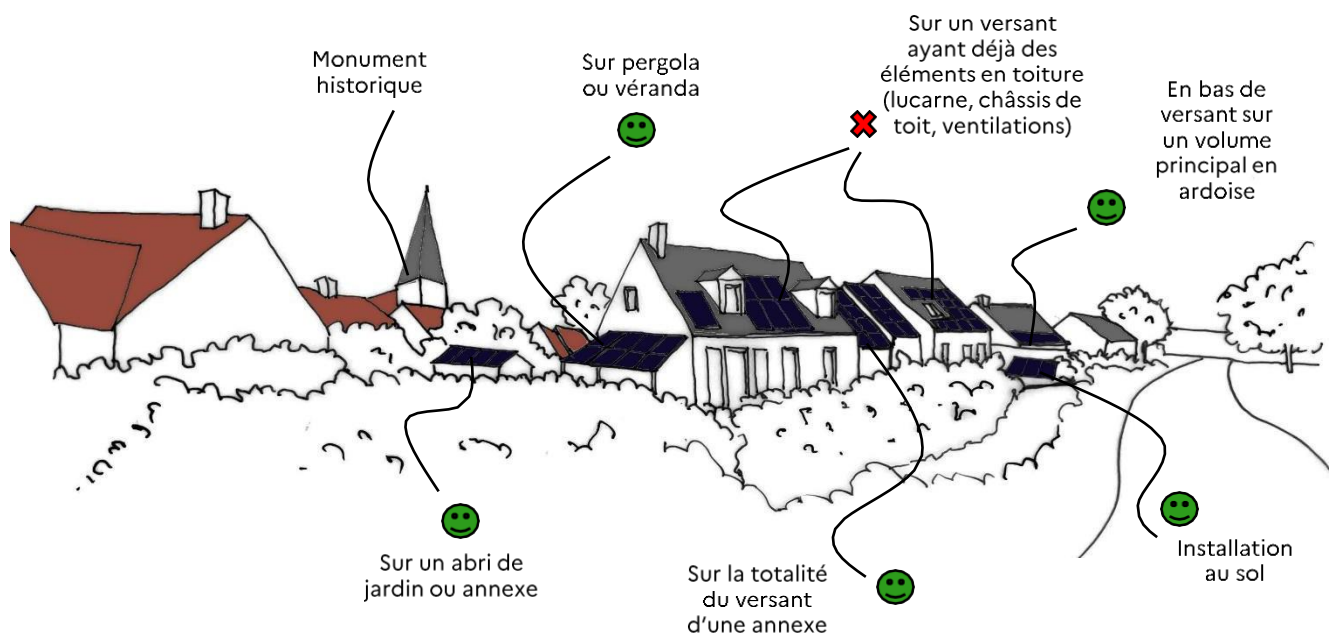
Les secteurs péri-urbains sont essentiellement composés par des zones pavillonnaires constituées de maisons individuelles avec jardins privés. Ils se distinguent par une faible densité de population, des rues résidentielles calmes et bordées d'arbres. La prédominance de voies de circulation locales offre un cadre de vie paisible et verdoyant, avec peu de commerces ou d'industries.

Objectifs :

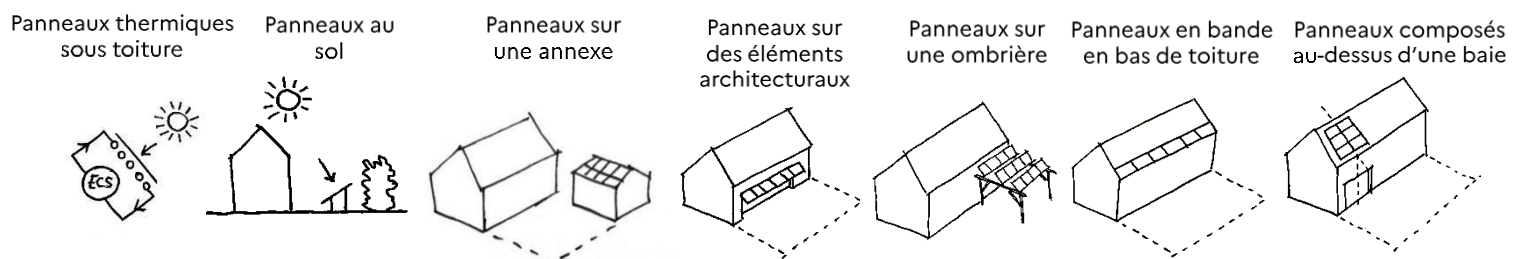
- Préserver la cohérence des abords des monuments historiques.
- Préserver les perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.

Principes généraux d'insertion :

- Moduler l'implantation en fonction des enjeux et opportunités offertes par le bâti et le site.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Privilégier les bâtiments annexes existants ou à créer : une extension adossée à la maison, un préau abritant des voitures, une pergola ombrageant une terrasse et dont les brise-soleils sont des lames en panneaux photovoltaïques, etc.
- Privilégier l'implantation de panneaux au sol pour limiter l'impact visuel.



Les logiques d'implantations dans les secteurs péri-urbains





Des panneaux thermiques sous toiture

La mise en place de panneaux thermiques sous une toiture, neuve ou refaite, permet de récupérer la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude sanitaire. Quasiment invisible, cette installation sera toujours autorisée.

Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans une cour ou un jardin, dans un endroit non ou peu visible depuis l'espace public, avec si nécessaire, des plantations complémentaires. Ce dispositif est avantageux car déplaçable en cas de déménagement.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

On peut remplacer un versant entier de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux formant un élément architectural

Il est possible de créer un élément architectural comme une marquise au-dessus d'une porte d'entrée, un brise-soleil au-dessus de baies au sud, une pergola pour ombrager une terrasse, un petit abri pour le matériel de jardin ou celui d'une piscine...

Des panneaux sur une bande en bas de toiture

Des panneaux peuvent venir former une bande continue en bas de couverture. Suivant la taille des panneaux, ils seront utilisés en format paysage ou portrait afin que la bande reste relativement étroite. Dans ce cas, la couverture ne doit pas comporter de châssis de toit.

Des panneaux composés au-dessus d'une grande baie

Des panneaux peuvent être composés au-dessus d'une grande baie de séjour ou d'une entrée d'un équipement ou d'un commerce, en reprenant la largeur de cette baie.



Panneaux installés au sol, dans un jardin à Francueil (37). Leur faible hauteur les rend invisibles depuis l'espace public.



Panneaux formant la couverture complète d'une annexe, en Bretagne. La taille de la construction a été adaptée en fonction des dimensions des modules.



Panneaux thermiques formant une grande marquise au-dessus d'une baie et panneaux couvrant un barbecue.



Petits panneaux formant une bande étroite en bas de toiture en ardoise à Rochecorbon (37).



Panneaux marquant l'entrée d'un commerce à Mondoubleau (41).



4 – Secteurs d'activités

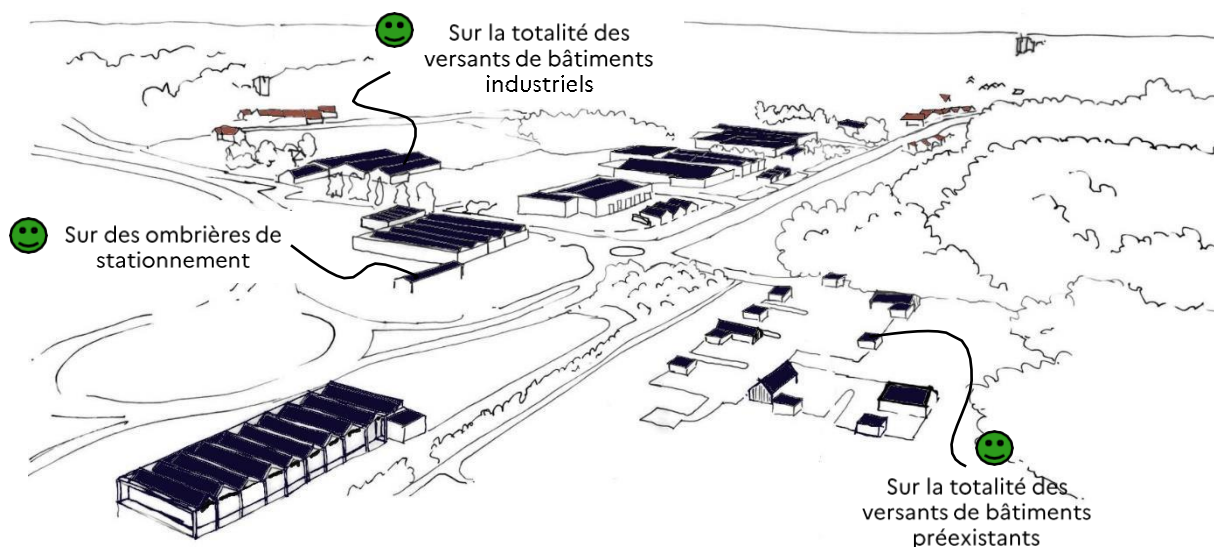
Les secteurs d'activités se caractérisent par un urbanisme très diffus en périphérie urbaine avec des bâtiments de grande échelle, hangars, entrepôts, grandes surfaces, sur de très larges espaces peu structurés et très imperméabilisés. Il en résulte un tissu peu cohérent, porteur d'opportunités importantes pour l'installation de panneaux solaires.

Objectifs :

- Optimiser les toits et les sols pour équiper de panneaux solaires photovoltaïques toute surface consommée.
- Prioriser la massification du photovoltaïque sur les bâtiments disposant de grandes surfaces de toiture et de foncier et/ou pour des porteurs de projets ayant de forts besoins en électricité et présentant des facilités de raccordement, dans le respect des exigences afférentes à ces bâtiments.
- Systématiser les toitures photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments.
- Réduire l'impact visuel en entrée de ville ou au sein des sites à grande valeur paysagère ou patrimoniale.

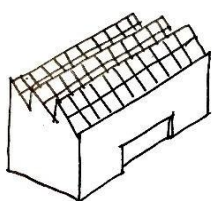
Principes généraux d'insertion :

- Prioriser les grandes surfaces de toiture, si nécessaire avec des panneaux ultra-légers en résine, et les grands pans de façade.
- Profiter de l'installation de panneaux pour requalifier architecturalement le bâtiment, en faisant varier sa ligne de toit ou en enrichissant la composition de sa façade.
- Créer des ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement.
- Maîtriser certains impacts en entrée de ville, dans le grand paysage ou au sein des sites à grande valeur paysagère ou patrimoniale.
- Implanter les trackers exclusivement en secteur industriel.

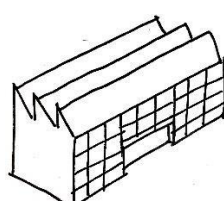


Les logiques d'implantations dans les secteurs d'activités

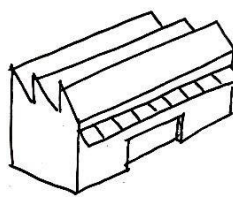
Panneaux sur des éléments ou la totalité de la toiture



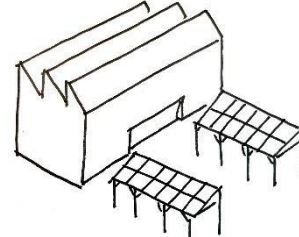
Panneaux sur les façades



Panneaux formant des éléments architecturaux



Panneaux sur des ombrières de stationnement





Des panneaux solaires en toiture

La mise en place de panneaux en toiture peut soit être invisible, soit être rendue visible à dessein, afin de composer des sortes de sheds, ou des toitures qui animent la volumétrie de la construction. Dans le cas où les panneaux sont mis à plat, il convient d'être vigilant sur la qualité du garde-corps de sécurité. Il commence à exister des panneaux plats ultra-légers (3 à 4 kg/m²) en résine qui ne nécessitent pas de renforcement des structures et qui sont applicables sur la plupart des supports.

Des panneaux solaires en façade

Dans certains cas, il est possible de réaliser des installations de panneaux solaires en façades en s'intégrant à la composition générale du bâtiment. Cette solution constitue une alternative intéressante lorsque les toitures ne sont pas adaptées sur le plan structurel.

Des panneaux formant un élément architectural

Il est possible de créer des éléments architecturaux, comme par exemple une marquise ou un auvent pour marquer une entrée, des brise-soleils au-dessus de baies au sud, une pergola pour ombrager la terrasse de clients ou celle du personnel, des abris pour le stockage des poubelles, etc. Ces éléments peuvent être indépendants de la structure d'un bâtiment d'activité existant qui n'a donc pas besoin d'être renforcée dans ce cas.

Des ombrières de parking

En secteurs d'activités, il existe de nombreux parkings qui peuvent être largement équipés d'ombrières photovoltaïques afin d'ombrager les véhicules (camions, voitures, vélos). Dans le cas de surfaces importantes, il peut être intéressant de prévoir la mise en place d'ombrières sur une partie du parking et de revégétaliser le reste afin de limiter les effets d'îlots de chaleur. Il est souhaitable de traiter avec une attention toute particulière les pignons des ombrières, ainsi que leur sous-face, souvent au moins aussi visibles que la couverture de l'ombrière.



À Saint-Ouen (41), installés sur des sheds, les panneaux participent à la composition architecturale du bâtiment en enrichissant la volumétrie. Ils mettent ainsi en valeur le bâtiment de cette entreprise.



Installés en façade de ces bureaux situés à Parçay-Meslay (37), les panneaux créent une matière et un élément de composition architecturale. Ils participent à la communication de ce centre d'énergie renouvelable et valorisent son image.



Les panneaux forment une série de brise-soleils, en pignon de l'édifice. Ils enrichissent l'écriture architecturale de ces bureaux de VTH à Tours (37) et permettent en plus d'améliorer le confort d'été des bureaux.



Une série d'ombrières a été installée sur le parking de cette entreprise située à Châteaudun (28). On peut souligner le traitement soigné des pignons des ombrières.



5 – Espaces paysagers naturels ou ruraux

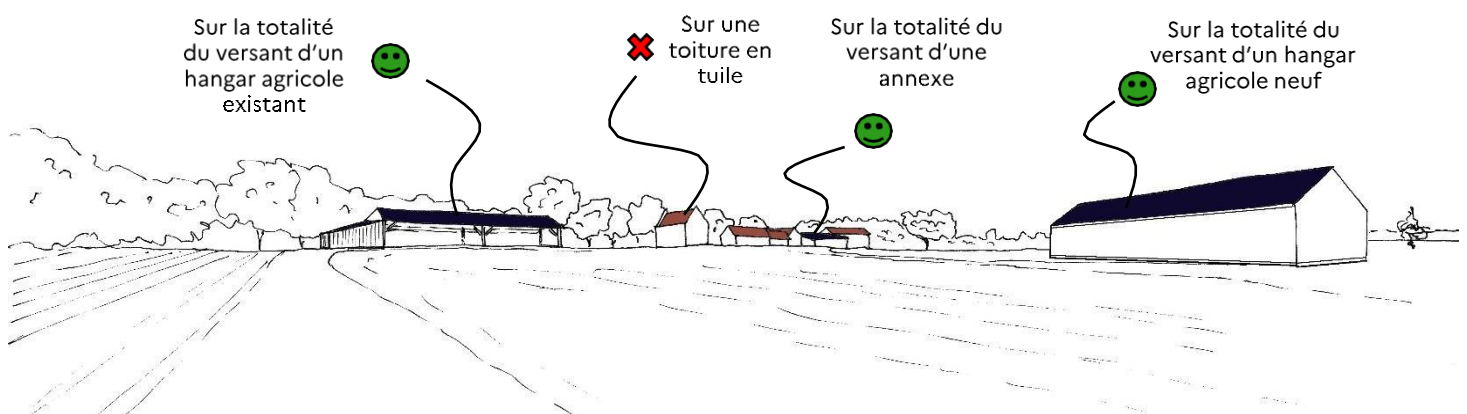
Généralement situés en milieu rural, les secteurs de grands paysages se distinguent par de vastes étendues naturelles ou agricoles, dans lesquels peuvent se trouver des habitations, fermes agricoles, domaines viticoles, hameaux, etc.

Objectifs :

- Préserver la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes.
- Préserver les perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné.
- Préserver les immeubles d'intérêt patrimonial.
- Donner une priorité absolue aux sites dégradés.
- Valoriser les bâtiments à usage agricole plutôt que les structures dédiées à la production d'énergie, incompatibles avec une activité agricole.

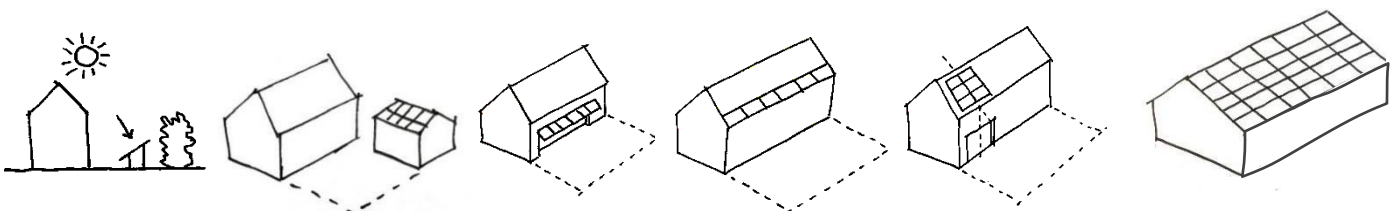
Principes généraux d'insertion :

- Identifier les secteurs protégés et recommandations associées.
- Rechercher une intégration harmonieuse avec l'existant, éviter les covisibilités avec les éléments remarquables.
- Éviter une implantation sur les pentes importantes et les événements topographiques majeurs.
- Préserver le bâti vernaculaire de type grange, ferme ancienne, etc.
- Éviter les projets fragmentés conduisant au mitage des espaces agricoles et naturels.
- Pour les projets au sol ou les trackers : éviter les implantations en site protégé.
- Éviter la construction de nouveaux hangars si le besoin agricole n'est pas confirmé.
- Garantir l'intégration paysagère des nouveaux hangars, en prévoyant une échelle et une volumétrie adaptée, et une orientation fonction des lignes du paysage.



Les logiques d'implantations dans les espaces paysagers naturels ou ruraux

Panneaux au sol Panneaux sur une annexe Panneaux formant des éléments architecturaux Panneaux en bande en bas de toiture Panneaux composés au-dessus d'une baie Panneaux sur l'intégralité d'un hangar agricole





Des panneaux au sol

Ils peuvent être installés dans un jardin, dans une prairie etc. Si la route est suffisamment loin des panneaux et si ils sont entourés de végétation, ils seront peu perceptibles. Des plantations peuvent être ajoutées pour constituer les filtres nécessaires à une installation discrète.

Des panneaux sur une toiture annexe existante ou à créer

Il est possible de remplacer un versant de la couverture d'une annexe existante par des panneaux solaires. Il est également possible de créer, à l'intérieur d'une cour ou d'un jardin, un garage, un appentis, une dépendance, un abri de piscine, etc. en le couvrant intégralement avec des panneaux.

Des panneaux sur la toiture d'un hangar existant

Il est possible de remplacer un versant de la couverture d'un hangar existant par des panneaux solaires. Une teinte uniformément sombre permettra de confondre les panneaux avec des ardoises et d'intégrer le projet avec les zones d'ombre en arrière-plan.

Des panneaux sur la totalité d'un versant d'un hangar créé

Il est possible d'envisager l'implantation de panneaux solaires sur des constructions neuves telles que des hangars agricoles. Pour s'intégrer dans le paysage existant, **le hangar devra avoir une échelle en rapport avec les bâtiments avoisinants, une volumétrie à deux pentes équivalentes ou faiblement dissymétriques et une implantation en correspondance avec les lignes de forces du paysage bâti ou naturel.** De même, le bardage devra être en bois ou en bac dans des teintes se fondant avec les teintes de l'environnement.

En fonction du contexte, il pourra être nécessaire d'ajouter des plantations d'arbres de hautes tiges, bosquets ou grandes haies champêtres afin de réduire l'impact des hangars et améliorer l'intégration paysagère de la nouvelle construction.



Panneaux installés dans une prairie, à la sortie de Blois (41). Leur éloignement par rapport à la route et leur installation dans une végétation luxuriante permettent de limiter leur impact visuel. Ils auraient toutefois été encore plus discrets si les cadres des panneaux avaient été sombres.



L'annexe d'une maison à Luzillé (37) entièrement couverte de panneaux.



La couverture existante a été entièrement recouverte de panneaux solaires, de rive à rive et du faitage à l'égout afin de minimiser son impact paysager, du fait de sa proximité immédiate avec le château de Coulaïne (MH) à Beaumont-en-Véron (37).



Grâce à une échelle et des teintes adaptées au bocage dans lequel il s'est implanté, ce hangar photovoltaïque agricole s'insère harmonieusement dans ce paysage rural de Montlevicq (36).



Direction régionale des affaires culturelles du Centre-Val de Loire
6 rue de la Manufacture
45043 Orléans Cedex

Directrice de la publication :
Christine Diacon
Directrice régionale des affaires culturelles

Rédaction et crédits photographiques :
Les architectes des Bâtiments de France de la région Centre-Val de Loire

Impression :
Prévost Offset

Novembre 2024



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
des affaires culturelles
Centre-Val de Loire

Annexe 3 Palette chromatique de la directive

paysagère de Chartres

Palette chromatique destinée aux nouveaux bâtiments d'habitation et au pavillonnaire (façades)

- Les ocres rouges

NCS 2020-Y60R	NCS 2010-Y50R*
RAL 050 70 20	RAL 060 70 20*
WEBER 083	WEBER 222*
C 16, M 37, J 44, N 0	C 18, M 28, J 38, N 0*
R 218, V 172, B 142	R 216, V 188, B 159*

- Les ocres oranges

NCS 2020-Y40R	NCS 2010-Y40R*
RAL 060 70 30	RAL 070 70 20*
WEBER 006	WEBER 012*
C 15, M 34, J 49, N 0	C 16, M 22, J 37, N 0*
R 221, V 177, B 135	R 221, V 199, B 166*

- Les ocres jaunes

NCS 2020-Y30R	NCS 2020-Y10R*
RAL 070 70 30 RAL 1001	RAL 080 80 30*
WEBER 232	PRB 328*
C 17, M 28, J 51, N 0	C 20, M 23, J 52, N 0*
R 219, V 186, B 135	R 214, V 192, B 136*

NCS 3020-Y70R	NCS 3020-Y50R
RAL 040 60 20	
WEBER 321	WEBER 096
C 25, M 46, J 48, N 1	C 24, M 44, J 53, N 1
R 198, V 149, B 126	R 201, V 152, B 119

NCS 3020-Y40R	NCS 3020-Y30R
RAL 080 60 20	
WEBER 313	WEBER 297
C 28, M 42, J 57, N 2	C 27, M 39, J 59, N 2
R 192, V 152, B 112	R 195, V 157, B 111

NCS 3020-Y20R	NCS 3020-Y10R
RAL 070 60 30	RAL 080 70 30
PRB 901	WEBER 307
C 30, M 37, J 59, N 2	C 30, M 33, J 58, N 1
R 189, V 159, B 112	R 191, V 167, B 117

NCS 4020-Y60R	NCS 3030-Y50R
RAL 050 60 20	RAL 050 60 30
WEBER 320	WEBER 299
C 33, M 53, J 59, N 8	C 22, M 51, J 65, N 2
R 173, V 124, B 97	R 201, V 138, B 93

NCS 4020-Y40R	NCS 3030-Y30R
	RAL 060 60 30
WEBER 240	WEBER 312
C 34, M 49, J 63, N 7	C 25, M 44, J 68, N 3
R 173, V 131, B 94	R 196, V 147, B 91

NCS 4020-Y20R	NCS 3030-Y20R
RAL 075 60 30	RAL 075 60 40
PRB 023	PRB 446
C 35, M 43, J 66, N 6	C 28, M 40, J 71, N 3
R 173, V 141, B 93	R 192, V 152, B 87

NCS 5020-Y60R	NCS 4030-Y60R
RAL 050 50 20	RAL 050 50 30
WEBER 658	WEBER 327
C 38, M 59, J 67, N 18	C 30, M 62, J 72, N 13
R 150, V 102, B 75	R 170, V 103, B 70

NCS 5020-Y40R	NCS 4030-Y40R
RAL 060 50 20	RAL 060 50 30
WEBER 296	WEBER 319
C 39, M 54, J 70, N 17	C 31, M 55, J 76, N 12
R 150, V 110, B 74	R 171, V 116, B 67

NCS 5020-Y20R	NCS 4030-Y20R
RAL 075 50 30	RAL 070 60 30
WEBER 347	WEBER 314
C 41, M 50, J 75, N 17	C 34, M 47, J 79, N 10
R 147, V 115, B 69	R 170, V 129, B 67

Palette chromatique destinée aux nouveaux bâtiments d'habitation et au pavillonnaire (façades)

- Les neutres chauds

NCS 2010-Y30R*	NCS 3010-Y10R
RAL 075 80 10 *	RAL 085 70 10
RAL 075 80 20*	RAL 075 70 20
WEBER 215*	WEBER 600
C 16, M 22, J 37, N 0*	C 32, M 30, J 47, N 1
R 221, V 199, B 166*	R 186, V 172, B 139
NCS 3010-Y30R	NCS 3005-Y50R
RAL 075 20 20	RAL 070 70 10
WEBER 013	WEBER 605
C 29, M 34, J 47, N 1	C 33, M 33, J 38, N 1
R 192, V 168, B 137	R 183, V 168, B 152
NCS 5010-Y30R	NCS 4005-Y20R
RAL 060 50 10	RAL 085 60 10
RAL 1019	
WEBER 615	WEBER 268
C 44, M 47, J 60, N 12	C 42, M 38, J 46, N 3
R 147, V 124, B 96	R 162, V 150, B 132
NCS 6005-Y50R	NCS 6502-Y C
RAL 060 40 05	RAL 080 40 05
RAL 7006	RAL 7039
WEBER 341	WEBER 661
C 53, M 52, J 57, N 20	60, M 51, J 56, N 23
R 120, V 105, B 91	R 103, V 101, B 90

- Les neutres froids

NCS 4010-Y10R	NCS 4010-R90B
RAL 080 60 20	RAL 240 60 05
RAL 7034	RAL 7001
WEBER 946	WEBER 644
C 39, M 36, J 53, N 3	C 56, M 39 J 33, N 2
R 169, V 155, B 122	R 128, V 142, B 15
NCS 4005-G80Y	NCS 5010-B10G
RAL 110 60 10	RAL 220 50 10
WEBER 516	WEBER 291
C 46, M 35, J 47, N 3	C 63, M 43 J 42, N 8
R 153, V 152, B 132	R 107, V 125, B 128
NCS 5010-G70Y	NCS 5502-B
RAL 110 50 10	RAL 240 50 05
RAL 6013	RAL 704
WEBER 574	WEBER 660
C 53, M 40, J 59, N 10	C 58, M 46, J 44, N 10
R 130, V 132, B 103	R 118, V 122, B 121
NCS 6005-G20Y	NCS 6005-R80B
RAL 140 50 05	RAL 260 40 05
WEBER 950	WEBER 706
C 62, M 45, J 55, N 17	C 64, M 52 J 44, N 16
R 103, V 113, B 100	R 100, V 105, B 111

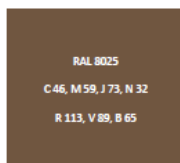
Palette chromatique destinée aux bâtiments industriels et agricoles (façades)

- Les chauds

Les ocres rouges

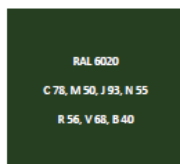
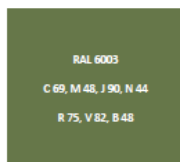
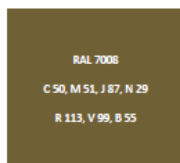
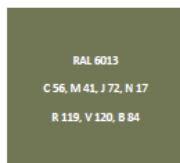
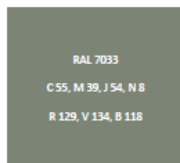


les bruns

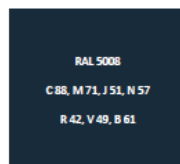
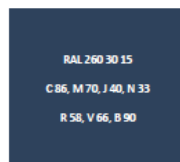
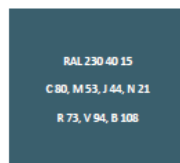
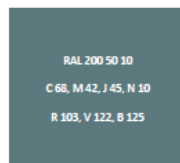
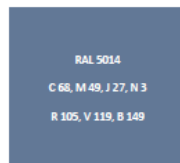


- Les froids

les verts

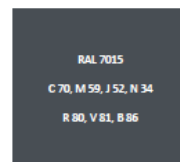
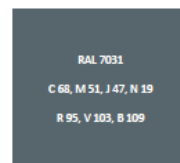
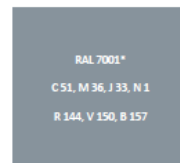


les bleus

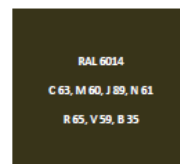
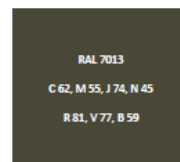
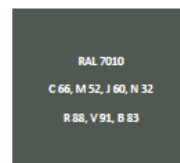
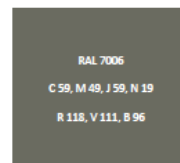


- Les gris

les gris froids



les gris chauds



Palette chromatique destinée aux bâtiments industriels et agricoles (toitures)

- Les chauds

- Les froids

- Les gris

RAL 7006 C 59, M 49, J 59, N 19 R 118, V 111, B 96	RAL 200 50 10 C 68, M 42, J 45, N 10 R 103, V 122, B 125	RAL 7031 C 68, M 51, J 47, N 19 R 95, V 103, B 109	RAL 7010 C 66, M 52, J 60, N 32 R 88, V 91, B 83
RAL 8002 C 39, M 68, J 82, N 35 R 114, V 76, B 50	RAL 6003 C 69, M 48, J 90, N 44 R 75, V 82, B 48	RAL 7015 C 70, M 59, J 52, N 34 R 80, V 81, B 86	RAL 7013 C 62, M 55, J 74, N 45 R 81, V 77, B 59
RAL 8028 C 50, M 68, J 95, N 59 R 77, V 56, B 29	RAL 6020 C 78, M 50, J 93, N 55 R 56, V 68, B 40	RAL 7016 C 78, M 64, J 59, N 57 R 53, V 57, B 59	
RAL 8015 C 37, M 86, J 100, N 56 R 86, V 42, B 20			

La palette chromatique - Zone réglementée pour l'implantation des pylônes

- Les verts



- Les gris froids



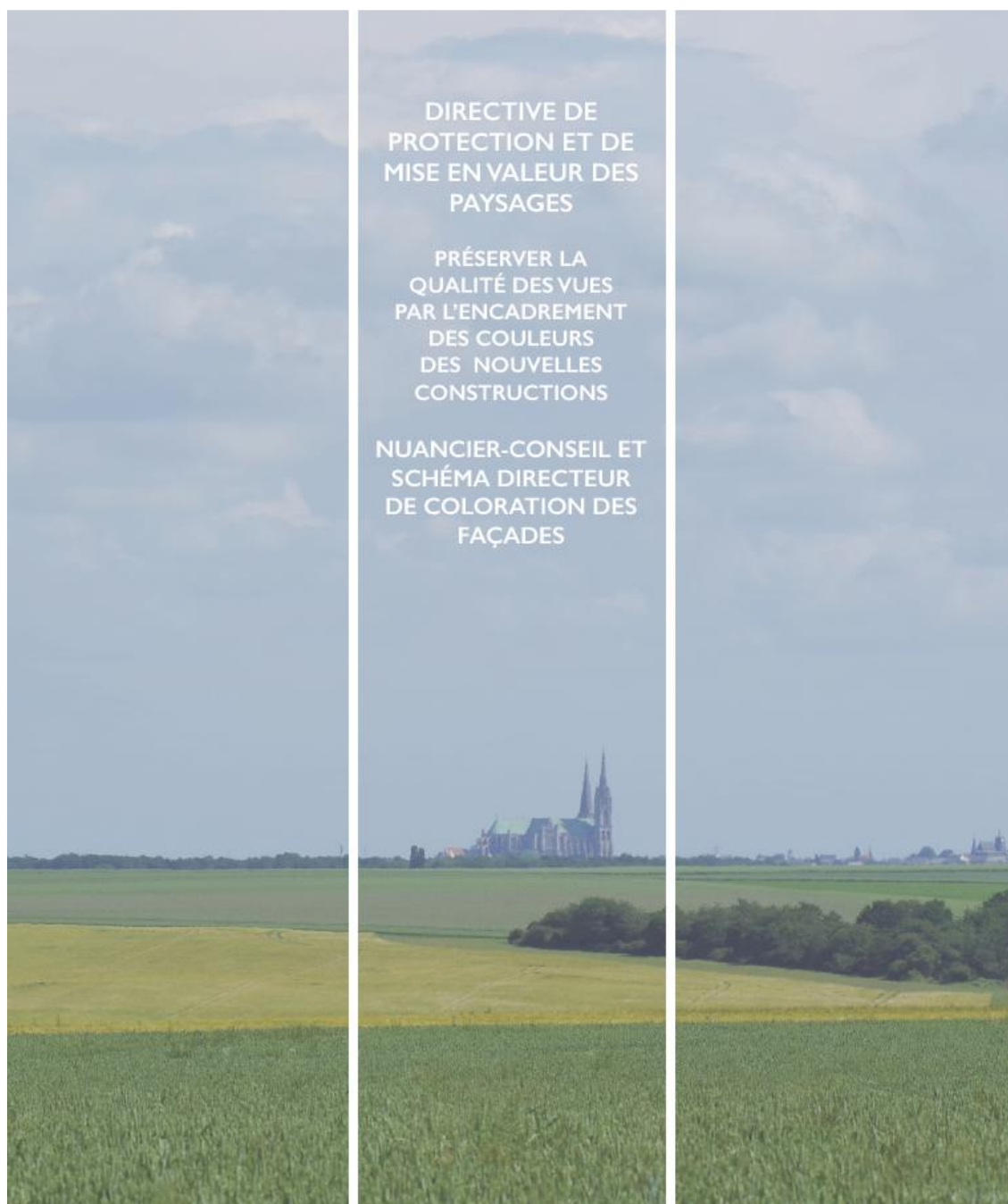
- Les gris chauds



Annexe 4 Nuancier-conseil et schéma directeur

de coloration des façades de la directive

paysagère de Chartres





Présentation de l'étude

Un mot sur la Directive Paysagère de Chartres

La Directive Paysagère est le premier outil consacré de manière spécifique au paysage, domaine particulièrement complexe puisqu'il est constitué de réalités matérielles – structures paysagères ou éléments isolés – et de réalités immatérielles relevant de la perception sensible, en particulier visuel, et de références culturelles liées à l'histoire des territoires. Les Directives paysagères mettent en place un système de protection sélectif et non systématique. Elles n'ont donc pas vocation à régir l'ensemble d'une zone mais seulement à préserver et à mettre en valeur les éléments structuraux d'un territoire. A la fois normatives et pédagogiques, les Directives paysagères sont constituées d'orientations et principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme. D'autre part, elles comprennent un cahier de recommandations qui préconise des modalités de gestion et des savoir-faire. Ces Directives concernent des territoires remarquables par la qualité de leurs paysages. Ainsi, sur le territoire chartain, la Directive paysagère doit guider le nécessaire développement du territoire pour qu'il preserve les vues et si possible, les valeurs.

Les enjeux et les objectifs de la Directive

L'inscription de la cathédrale de Chartres sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité dès 1979, parmi les premiers biens français inscrits, reconnaît à Notre-Dame de Chartres une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE), selon la terminologie adoptée par l'UNESCO. Cette inscription consacre son intérêt majeur devant la communauté internationale tout entière, dépassant largement les frontières locales et nationales. La Convention du Patrimoine mondial dont la France est signataire, engage les États à respecter et à préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit et à mettre en œuvre les actions nécessaires à sa préservation, sa protection et sa valorisation. Or cette qualification de VUE n'est pas irrévocable. L'évaluation périodique de l'état de conservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle, demandée tous les 6 ans par l'UNESCO et dont la dernière en date a été réalisée en 2013, a permis de rappeler que les vues lointaines représentaient un élément essentiel de l'intégrité et de la valorisation de ce bien inscrit.

Ce fort enjeu patrimonial a conduit à la mise en œuvre de protections, d'abord ciblées sur le monument et le cœur urbain historique, puis désormais étendues aux vues rapprochées et lointaines sur la cathédrale.

Le périmètre du déploiement de la Charte paysagère

La cathédrale fait l'objet d'un premier classement au titre des Monuments historiques par son recensement sur la liste de 1862, qui inventorie les monuments tant d'intérêt historique qu'architectural. En 1963, la protection des vues avait été envisagée dans un premier projet d'extension du périmètre de protection des abords de la cathédrale. Sur ces bases, le projet d'une Directive paysagère, outil issu de la loi du 8 janvier 1993 sur la préservation des paysages, a été étudié dès 1997.

En 1983, une carte des fascicules des vues remarquables sur la cathédrale est établie.

En 2018, les nouveaux outils informatiques ont permis d'identifier l'ensemble des vues remarquables à préserver, lointaines ou rapprochées, sur la cathédrale de Chartres, depuis l'ensemble de l'aire visuelle.

Sur ce périmètre et grâce à l'adhésion de l'ensemble des collectivités et EPCI concernés, le ministère de la Transition écologique et solidaire peut prendre un arrêté ministériel en date du 11 juin 2018 qui mène à bien la réflexion et conduit à l'actuelle Directive paysagère de protection des vues sur la cathédrale de Chartres.



2 Directive de protection et mise en valeur des paysages



Une palette chromatique inspirée et issue du terroir

La palette chromatique du territoire revêt un rôle important dans la composition et la perception du paysage. Les matériaux traditionnels offrent une palette de tonalités riches et colorées, pleine des couleurs naturelles de la terre, crue ou cuite, des torchis, plâs, silex ferrugineux, rognons, briques pâles, pigments naturels, ocres et oxydes de fer. A cette dimension de la couleur naturellement homogène s'ajoute celle de la valeur. Une intensité constante de teintes foncées est constatée. Quasi à la saturation de la couleur, aucune qualité de couleur n'est franchement perçue, ce qui garantit les passerelles entre des couleurs travaillées et leur harmonie générale.

L'éclaircissement constant de la palette générale est un phénomène de mode récurrent et une information culturelle essentielle. Les chapelles de bâtiments modernes tant agricoles que commerciaux ou d'habitation arborent des teintes blanches trop visibles qui soulignent leur présence dans le paysage. Les couleurs claires et tout particulièrement le blanc ont un très fort impact visuel dans le paysage, et on peut dire que c'est le blanc qui est le volume des architectes. Le coin supérieur des pignons triangulaires, à l'angle des pentes de toiture d'un pignon, aura autant d'occurrence dans le paysage qu'un silo agricole ou un bâtiment artisanal ou industriel. Le blanc attire et reflète la lumière solaire en renvoyant à l'œil une information agressive et dégoûtée.



3 Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres



L'application de la Directive

Une palette chromatique sur-mesure, pour atténuer l'impact visuel des constructions sur les vues majeures

Principe de base

- Les principes de protection de la Directive vont orienter à l'avant le développement du territoire.
- La maîtrise de la silhouette de la cathédrale dans l'horizon sans concurrence visuelle se traduira :
- par l'encadrement des hauteurs des constructions et des plantations, dans les cônes de vue
- par la définition d'une aire d'exclusion des constructions de très grande hauteur
- par l'encadrement des implantations des nouveaux pylônes isolés de réseaux aériels
- par la définition d'une palette chromatique limitant les appels visuels concurrents, un nuancier-conseil et un schéma directeur de coloration
- par la définition des principes et de bonnes pratiques du végétal.

Cette brochure s'inscrira tout particulièrement à la bonne gestion de la couleur des architectures sur le territoire, avec un focus particulier sur la palette chromatique à respecter pour les façades des différents bâtiments qui sont d'habitation, agricoles, scolaires, etc.

Cette attention portée à l'impact de la couleur dans le paysage est de nature à améliorer les appels visuels concurrents à une nouvelle perception optimale de la cathédrale, point de mire central mondial et centre d'attraction universel réaffirmé, tant architectural que spirituel.

Couleur et valeur

Le traitement des constructions par la couleur permet une meilleure intégration paysagère, en évitant de créer des points d'appel visuel qui concurrencent ou altèrent la vue sur le monument. Or la réflexion mène rapidement à la notion de valeur, les couleurs bleues se voyant de façon trop évidente dans le paysage.

Autrement dit, moins un bâtiment sera clair et moins il sera visible. C'est la raison pour laquelle la notion de couleur se substitue prioritairement la notion de valeur, c'est-à-dire un indice de clarté.

Compte-tenu de la mesure de clarté des pierres dont Notre-Dame de Chartres est constituée, et afin de ne pas rentrer en concurrence avec sa perception, les bâtiments devront être plus foncés que l'indice de luminosité relevé sur la cathédrale.

Plus un indice de luminosité est élevé et plus la couleur est claire.

L'indice de luminosité des nouvelles architectures devra donc être inférieur à Y 35, l'indice de la cathédrale.

La définition d'un nuancier de couleurs qui gère les différents matériaux intégrables des bâtiments dans le paysage permet de préserver la qualité visuelle sur la cathédrale.

La présente brochure a pour objectif de présenter les éléments de principe et de détailler la méthodologie de la palette chromatique.

Champ d'application

La palette chromatique s'applique dans les cônes de vues majeures à toutes les nouvelles constructions :

- situes en périphérie des zones agglomérées.
- émergentes du vallon urbain déjà existant ou particulièrement visibles par un effet de relief.

Dans la zone de l'agglomération chartreuse, le nuancier s'applique à toute nouvelle construction interposée par un cône de vue et située entre la limite urbaine et la limite de la zone agglomérée (ronda, future A154). L'application de cette palette ne se substitue pas aux autres réglementations en vigueur en termes de couleurs, notamment pour les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Modalités d'application

La palette chromatique s'applique à toute nouvelle construction concernée par le champ d'application. Les zones couvertes par un zonage patrimonial (A007, ZPPAUP, POC...) ne sont pas concernées par cette palette, les constructions nouvelles dans ces zones sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les constructions existantes devront respecter le choix de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et devront être conformes aux prescriptions de l'indice de luminosité (inférieur à Y 35) et à la palette chromatique proposée par la Directive et servant de référence à la coloration des façades architecturales.

La cathédrale, référentiel et point de mire

La couleur déposé de plusieurs paramètres, la teinte (ou coalescence), la luminosité (ou clarté) et la saturation (ou pureté) :

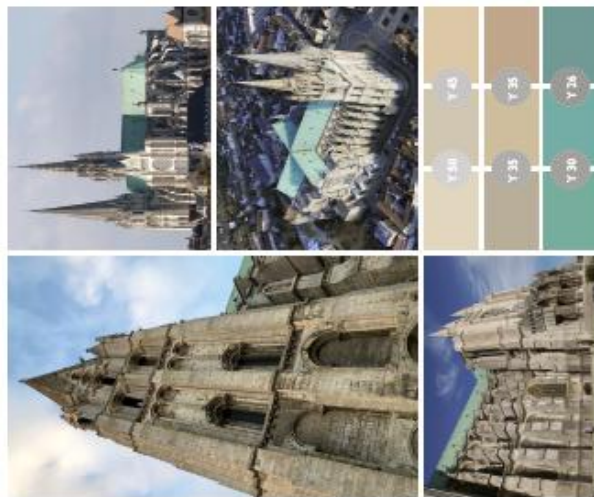
- la **teinte**, appelée aussi tonalité, est la qualité chromatique (sa longueur d'onde perçue) qui distingue une couleur d'une autre. C'est par exemple ce qui différencie le bleu du rouge.
- la **luminosité** est le niveau de clarté d'une teinte. Les couleurs se répartissent sur une échelle de luminosité qui va du noir au blanc, avec, comme extrêmes, le blanc et le noir.
- la **saturation** est le niveau de pureté d'une teinte, de parfaite à partielle. Quand on mélange deux couleurs pures, on les topologise en les cassant, afin de perdre en saturation. La perte de saturation (aussi appelée désaturation) s'opère également par mélange avec du blanc, du noir ou tout autre type de couleur.

Point d'orgue du paysage urbain et des campagnes alentour, la silhouette de la cathédrale est le véritable point de mire des habitants du versant-est de la toiture en cul-de-four, de la définition des gammes colorées de ce projet. La cathédrale est le point de mire sur laquelle se concentrent tous les regards et sert de référentiel à l'étude.

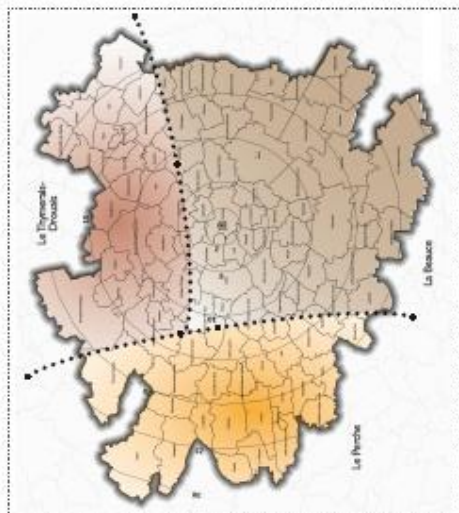
L'éclatage de la luminosité par rapport à celle de la cathédrale : une analyse du paysage par ses contrastes de clarté

Le niveau de clarté des pierres de la cathédrale, ainsi que sa toiture sur laquelle le regard converge, servent de point de calibrage à la désaturation de l'indice de luminosité qui doit être respecté :

- **supérieure à Y 50**, la luminosité de toute construction sera trop claire, trop blanche, trop contrastée et nuira à la visibilité du monument ainsi qu'à la qualité du paysage.
- **entre Y 35 et Y 50**, la luminosité sera comprise entre la cathédrale et le paysage. Pour que le monument maintienne son équilibre, le paysage, toute autre luminosité doit lui être inférieure.
- **inférieure à Y 35**, la luminosité permettra à toute construction de se fonder au niveau dans son paysage immédiat, son environnement.



La palette générale du territoire



Les couleurs des façades de l'habitat traditionnel

La palette des façades de l'habitat traditionnel s'adresse aux patios traditionnels autant qu'aux contemporains, aux maisons d'architectes, aux petits immeubles collectifs, tours et résidences. Toutes les autres architectures (industrielles, commerciales et agricoles) pourront y avoir recours, dans le cas où elles présentent des sous-bassements ou des surfaces traitées en enduits.

L'utilisation de la couleur, en fonction de leur indice Y de luminosité, sera conditionnée à la situation du bâtiment. Les architectures directement positionnées dans les cônes de vue sensibles orientés sur la cathédrale, et colorées avec les teintes suivies d'un* devront opter pour un essai de complémentarité en jaune (voir p.8), afin de réduire leur visibilité et leur impact dans le grand paysage.

les traditionnels					les contemporains				
sols oranges					autres chauds				
2020-Y60R	2020-Y70R*	2020-Y40R	2020-Y70R	2020-Y10R	2010-Y70R*	2010-Y70R	4010-Y10R	4010-Y10R	4010-Y10R
3020-Y70R	3020-Y10R	3020-Y40R	3020-Y20R	3020-Y10R	3010-Y70R	3010-Y70R	3010-Y10R	3010-Y10R	3010-Y10R
4020-Y60R	4020-Y10R	4020-Y40R	4020-Y20R	4020-Y10R	4010-Y70R	4010-Y70R	4010-Y10R	4010-Y10R	4010-Y10R
5020-Y60R	5020-Y10R	5020-Y40R	5020-Y20R	5020-Y10R	5010-Y70R	5010-Y70R	5010-Y10R	5010-Y10R	5010-Y10R
sols roses					autres froids				
2020-Y60R	2020-Y70R	2020-Y40R	2020-Y70R	2020-Y10R	4010-Y10R	4010-Y10R	4010-Y10R	4010-Y10R	4010-Y10R
3020-Y70R	3020-Y10R	3020-Y40R	3020-Y20R	3020-Y10R	3010-Y70R	3010-Y70R	3010-Y10R	3010-Y10R	3010-Y10R
4020-Y60R	4020-Y10R	4020-Y40R	4020-Y20R	4020-Y10R	4010-Y70R	4010-Y70R	4010-Y10R	4010-Y10R	4010-Y10R
5020-Y60R	5020-Y10R	5020-Y40R	5020-Y20R	5020-Y10R	5010-Y70R	5010-Y70R	5010-Y10R	5010-Y10R	5010-Y10R

la régionalisation de la palette selon 3 territoires de référence : 3 territoires, 3 paysages...

La Beauce, avec son vaste paysage d'horizons affinis et de champs ouverts, le Drouais-Thimerais annonçant le plateau boisé de Rambouillet, les collines du Perche sont de grands territoires dans lesquels le bâti ancien, les matériaux de construction locaux et l'art de bâtir des hommes ont laissé la signature d'architectures typiques. Ces particularités de l'architecture traditionnelle sont visibles dans des usages spécifiques de couleurs et certaines nuances locales.

C'est la raison pour laquelle la palette des couleurs de façades établie pour l'ensemble de la vaste plaine chartraine a été affinée et régionalisée, selon que l'on se trouve en Beauce, en Thimerais-Drouais ou dans le Perche.

Ce sont des disparités légères mais cependant essentielles pour le respect des qualités chromatiques des paysages authentiques à préserver ou à valoriser.

La régionalisation des teintes selon les trois paysages ne concerne que les couleurs traditionnelles, afin de respecter l'esprit des couleurs locales. Les incontournables et contemporains sont transposables sur tout le territoire.

NB : malgré le suivi appliqué à la rédaction de cette édition, les couleurs imprimées ne sont pas contractuelles. Merci de se référer aux notations NCS et RAL indiquées.

Les particularités locales de l'architecture traditionnelle des trois grands territoires





L'essentage traditionnel

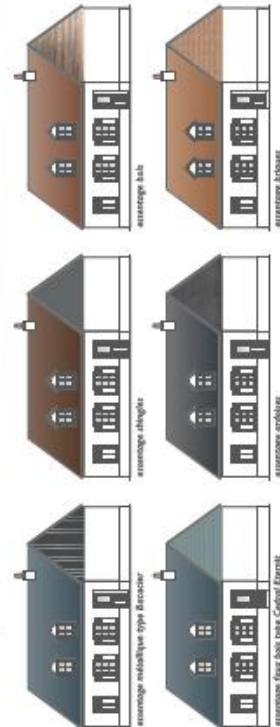
L'importance du traitement des façades-pignons

Certains pignons d'habitations, et tout particulièrement dans l'habitat pavillonnaire, s'avèrent trop durs et trop visibles dans le paysage. C'est pourquoi, dans ce cas, lorsqu'il s'agit du grand paysage, l'œil perçoit au bon endroit des petites tringles blanches. Plutôt que de réinventer ou repenser ces pignons émergents, une solution pratique, rapide et économique est d'opter pour la technique d'un double pour des pignons vitrés, avec la pose d'un essentage bois, zinc, toile, brique, parement métallique, les matériaux choisis en fonction du type de construction soit bois ou brique.

Pourquoi ne pas profiter de cette opportunité de réaliser l'essentage d'un pignon pour aller l'esthétique à l'utile et étudier une solution complémentaire d'isolation thermique extérieure ?...

Une solution contemporaine inspirée de la tradition de construire Principe de base

L'essentage est une technique traditionnelle ancienne de protection supplémentaire des façades les plus exposées aux intempéries, par une seconde peau rajoutée en façade, afin de la doubler de matériaux de protection (bois, alu, zinc, plaque goudronnée etc...). Cette technique d'essentage favorise en outre une meilleure isolation du toit contemporain.



Directive de protection et mise en valeur des paysages

8

La couleur des bâtiments d'habitation, l'habitat pavillonnaire : une histoire d'harmonies

Harmonies chaudes ou froides, qu'elles soient les années, qu'elles soient l'esprit, traditionnel ou contemporain, les façades de l'architecture pavillonnaire trouveront dans la palette des couleurs proposées une réponse personnalisée, adaptée à chacun des besoins des propriétaires, garante d'une cohérence finale et d'un résultat esthétique harmonieux.

La palette est harmonisée et permet des combinaisons variées de couleurs.



La couleur des bâtiments d'habitation, l'habitat collectif : une histoire d'harmonies

Pour les petits immeubles résidentiels, ce petit habitat collectif sera coloré en favorisant les nuances chaudes et manifestant dans le traitement vertical des façades, afin de valoriser l'impression visuelle d'un paroi plus étroite, à l'échelle de l'architecture traditionnelle et conserver un esprit de maisons mitoyennes et de villages.

Pour les grands bâtiments collectifs d'habitation, tour ou barre, la couleur atténue l'impact des suites ininterrompues, en corrigeant la perception de hauteur, en créant à l'extérieur des plus grands immeubles.



Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres

9



La palette industrielle

Les couleurs et matériaux de l'architecture industrielle, commerciale et agricole

Les architectures industrielles, commerciales ou agricoles utilisent le plus souvent des bardages métalliques, laques ou lissés bruts, couleur métal, dont la gamme des coloris disponibles est restreinte. Celle-ci est du nuancier RAL K5, majoritairement utilisée dans l'industrie et le bâtiment. Pour proposer de nouvelles couleurs n'entrant pas dans le nuancier RAL K5, certains référentiels complémentaires sont extraits du nuancier RAL Design System.

Proposer principalement les références de la gamme RAL permet de faciliter le choix et éviter les problèmes d'approvisionnement des matériaux de proximité ou d'habillage des façades, pour le cas de rénovations, d'entretien ou d'extension de bâtiments. Cette palette de couleurs est destinée aux bâtiments commerciaux, industriels, qu'ils soient isolés ou regroupés sur les territoires des zones d'activités.

NB : malgré le soin apporté à la rédaction de cette édition, les couleurs imprimées ne sont pas parfaites. Afin de se référer aux nuances MCS et RAL indiquées.

Une palette chromatique sur-mesure, pour atténuer l'impact visuel des constructions techniques et industrielles



couleur bois	les châles	les bois	les métaux	gris froids	gris chauds
RAL 8004	RAL 8008	RAL 7013	RAL 8014	RAL 7014*	RAL 7017
RAL 8002	RAL 8003	RAL 6013	RAL 2002/040	RAL 7040	RAL 7006
RAL 8015	RAL 8025	RAL 7008	RAL 2004/015	RAL 7031	RAL 7016
RAL 3011	RAL 8028	RAL 6023	RAL 2003/015	RAL 7015	RAL 7013
RAL 3005	RAL 8019	RAL 6020	RAL 8008	RAL 7016	RAL 6014

La couleur des bâtiments industriels, commerciaux et agricoles : une histoire de mimétisme

Pour que ces bâtiments n'impactent pas la lisibilité du paysage, une analyse sommaire de leur contexte permettra d'appréhender les conditions de leur implantation. Ceux-ci doivent s'insérer en douceur avec les paysages qui les entourent et les accueillir.

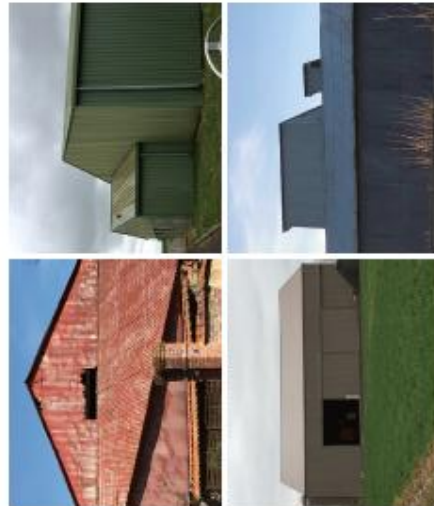
Le bon sens commande de choisir des colorations d'inspiration végétale pour des bâtiments entourés de végétation ou implantés en zones boisées, champêtres ou végétalisées.

Les bâtiments isolés opéreront pour les couleurs les plus proches de la nature, chaque bâtiment devant se fondre dans son contexte, épouser les couleurs de la végétation ou de terres labourées sur lesquelles il est implanté.

Minimiser dans le paysage l'impact visuel des architectures d'usage techniques, construites avec les solutions et les matériaux industriels, implique de fonder autant que possible le bâti dans son environnement, dans une démarche de camouflage.

Les couleurs de toitures des bâtiments industriels, commerciaux et agricoles

châles	les métaux	gris
RAL 7006	RAL 2002/010	RAL 7010
RAL 8002	RAL 6003	RAL 7031
RAL 8028	RAL 6020	RAL 7015
RAL 8015	RAL 7013	RAL 7016





Les harmonies industrielles

La couleur des bâtiments industriels, commerciaux et agricoles : enseignes, identités et raisons sociales

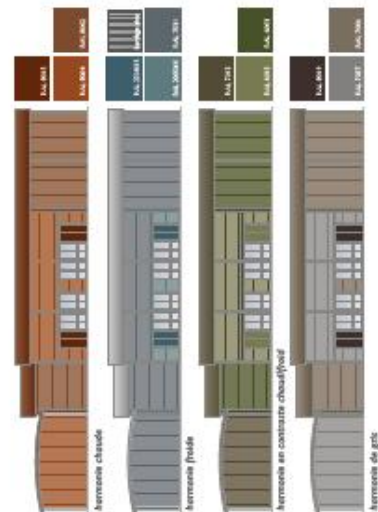
Une analyse sommaire de leur contexte permettra d'apprécier les conditions de l'implantation des bâtiments industriels et commerciaux, ainsi que l'impact de leur image de marque.

Dans le cas d'une couleur d'identité forte, plutôt que de l'implanter sur toute la longueur du bâtiment, il est conseillé de la localiser sur une surface limitée et choisie pour son impact visuel ou ses fonctionnalités (entrée principale, etc.).

L'harmonisation du bâtiment sera traitée dans des intérieurs, façades, profils de toitures, de clôtures, d'horizons afin d'être aussi discrètes que possible.

L'impact commercial sera limité à un seul point d'impact principal (enseigne, couleur d'identité, logo, etc.).

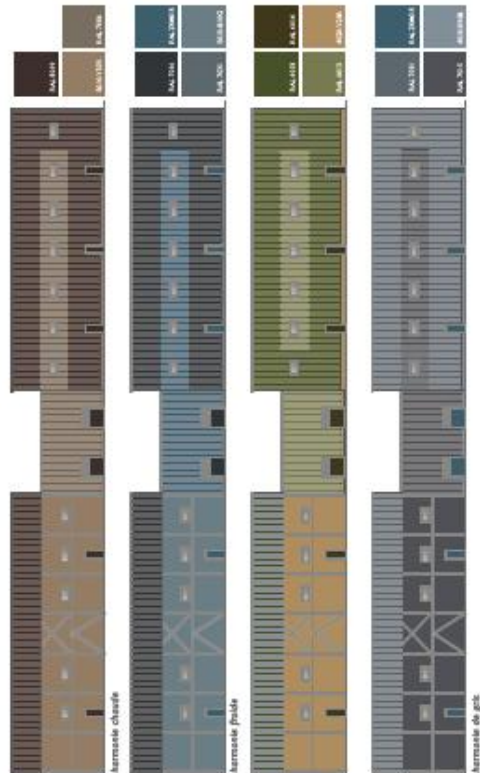
La couleur des bâtiments d'activités



La couleur des bâtiments commerciaux



La couleur des bâtiments industriels

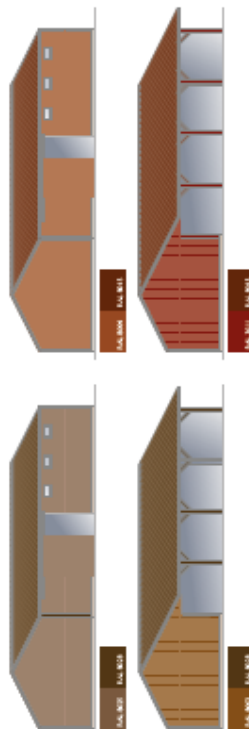


La couleur des bâtiments agricoles, le guide des harmonies

Comment composer une harmonie chaude ?

Le principe d'un camaïeu chaud est d'associer exclusivement les couleurs chaudes de la palette des façades avec les références chaudes de la palette des toitures : les couleurs de terres cuites (terres, tuiles...), les nuances des terres labourées, les bruns chauds des troncs d'arbres et les teintes chaleureuses des ocres minéraux saturés et de la terre cuite des toitures.

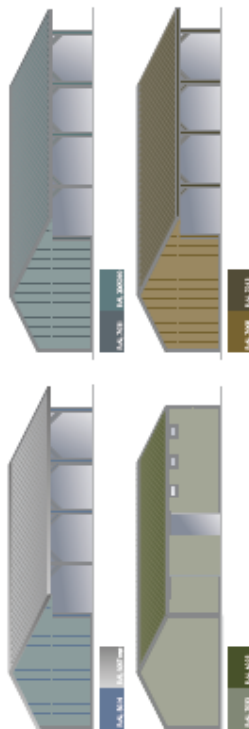
FAÇADES	TOITURES
FA 1.000	FA 1.000
FA 1.001	FA 1.001
FA 1.002	FA 1.002
FA 1.003	FA 1.003
FA 1.004	FA 1.004
FA 1.005	FA 1.005
FA 1.006	FA 1.006
FA 1.007	FA 1.007
FA 1.008	FA 1.008
FA 1.009	FA 1.009
FA 1.010	FA 1.010
FA 1.011	FA 1.011
FA 1.012	FA 1.012
FA 1.013	FA 1.013
FA 1.014	FA 1.014
FA 1.015	FA 1.015
FA 1.016	FA 1.016
FA 1.017	FA 1.017
FA 1.018	FA 1.018
FA 1.019	FA 1.019
FA 1.020	FA 1.020
FA 1.021	FA 1.021
FA 1.022	FA 1.022
FA 1.023	FA 1.023
FA 1.024	FA 1.024
FA 1.025	FA 1.025
FA 1.026	FA 1.026
FA 1.027	FA 1.027
FA 1.028	FA 1.028
FA 1.029	FA 1.029
FA 1.030	FA 1.030
FA 1.031	FA 1.031
FA 1.032	FA 1.032
FA 1.033	FA 1.033
FA 1.034	FA 1.034
FA 1.035	FA 1.035
FA 1.036	FA 1.036
FA 1.037	FA 1.037
FA 1.038	FA 1.038
FA 1.039	FA 1.039
FA 1.040	FA 1.040
FA 1.041	FA 1.041
FA 1.042	FA 1.042
FA 1.043	FA 1.043
FA 1.044	FA 1.044
FA 1.045	FA 1.045
FA 1.046	FA 1.046
FA 1.047	FA 1.047
FA 1.048	FA 1.048
FA 1.049	FA 1.049
FA 1.050	FA 1.050
FA 1.051	FA 1.051
FA 1.052	FA 1.052
FA 1.053	FA 1.053
FA 1.054	FA 1.054
FA 1.055	FA 1.055
FA 1.056	FA 1.056
FA 1.057	FA 1.057
FA 1.058	FA 1.058
FA 1.059	FA 1.059
FA 1.060	FA 1.060
FA 1.061	FA 1.061
FA 1.062	FA 1.062
FA 1.063	FA 1.063
FA 1.064	FA 1.064
FA 1.065	FA 1.065
FA 1.066	FA 1.066
FA 1.067	FA 1.067
FA 1.068	FA 1.068
FA 1.069	FA 1.069
FA 1.070	FA 1.070
FA 1.071	FA 1.071
FA 1.072	FA 1.072
FA 1.073	FA 1.073
FA 1.074	FA 1.074
FA 1.075	FA 1.075
FA 1.076	FA 1.076
FA 1.077	FA 1.077
FA 1.078	FA 1.078
FA 1.079	FA 1.079
FA 1.080	FA 1.080
FA 1.081	FA 1.081
FA 1.082	FA 1.082
FA 1.083	FA 1.083
FA 1.084	FA 1.084
FA 1.085	FA 1.085
FA 1.086	FA 1.086
FA 1.087	FA 1.087
FA 1.088	FA 1.088
FA 1.089	FA 1.089
FA 1.090	FA 1.090
FA 1.091	FA 1.091
FA 1.092	FA 1.092
FA 1.093	FA 1.093
FA 1.094	FA 1.094
FA 1.095	FA 1.095
FA 1.096	FA 1.096
FA 1.097	FA 1.097
FA 1.098	FA 1.098
FA 1.099	FA 1.099
FA 1.100	FA 1.100



Comment composer une harmonie froide ?

Un camaïeu froid se construit en associant entre elles les 10 couleurs froides de la palette des façades (ici les colonnes des bleus et des verts) avec les froids et les gris de la palette des toitures. Les bleus se réfèrent à la diversité des céli immenses des plaines de la Beauce, aux variations de verts des paysages naturels, entre cultures agricoles, bocage et forêts.

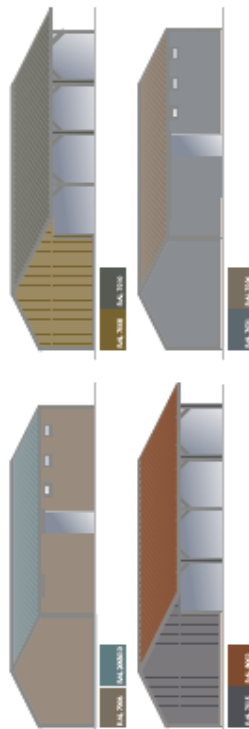
FAÇADES	TOITURES
FA 1.000	FA 1.000
FA 1.001	FA 1.001
FA 1.002	FA 1.002
FA 1.003	FA 1.003
FA 1.004	FA 1.004
FA 1.005	FA 1.005
FA 1.006	FA 1.006
FA 1.007	FA 1.007
FA 1.008	FA 1.008
FA 1.009	FA 1.009
FA 1.010	FA 1.010
FA 1.011	FA 1.011
FA 1.012	FA 1.012
FA 1.013	FA 1.013
FA 1.014	FA 1.014
FA 1.015	FA 1.015
FA 1.016	FA 1.016
FA 1.017	FA 1.017
FA 1.018	FA 1.018
FA 1.019	FA 1.019
FA 1.020	FA 1.020
FA 1.021	FA 1.021
FA 1.022	FA 1.022
FA 1.023	FA 1.023
FA 1.024	FA 1.024
FA 1.025	FA 1.025
FA 1.026	FA 1.026
FA 1.027	FA 1.027
FA 1.028	FA 1.028
FA 1.029	FA 1.029
FA 1.030	FA 1.030
FA 1.031	FA 1.031
FA 1.032	FA 1.032
FA 1.033	FA 1.033
FA 1.034	FA 1.034
FA 1.035	FA 1.035
FA 1.036	FA 1.036
FA 1.037	FA 1.037
FA 1.038	FA 1.038
FA 1.039	FA 1.039
FA 1.040	FA 1.040
FA 1.041	FA 1.041
FA 1.042	FA 1.042
FA 1.043	FA 1.043
FA 1.044	FA 1.044
FA 1.045	FA 1.045
FA 1.046	FA 1.046
FA 1.047	FA 1.047
FA 1.048	FA 1.048
FA 1.049	FA 1.049
FA 1.050	FA 1.050
FA 1.051	FA 1.051
FA 1.052	FA 1.052
FA 1.053	FA 1.053
FA 1.054	FA 1.054
FA 1.055	FA 1.055
FA 1.056	FA 1.056
FA 1.057	FA 1.057
FA 1.058	FA 1.058
FA 1.059	FA 1.059
FA 1.060	FA 1.060
FA 1.061	FA 1.061
FA 1.062	FA 1.062
FA 1.063	FA 1.063
FA 1.064	FA 1.064
FA 1.065	FA 1.065
FA 1.066	FA 1.066
FA 1.067	FA 1.067
FA 1.068	FA 1.068
FA 1.069	FA 1.069
FA 1.070	FA 1.070
FA 1.071	FA 1.071
FA 1.072	FA 1.072
FA 1.073	FA 1.073
FA 1.074	FA 1.074
FA 1.075	FA 1.075
FA 1.076	FA 1.076
FA 1.077	FA 1.077
FA 1.078	FA 1.078
FA 1.079	FA 1.079
FA 1.080	FA 1.080
FA 1.081	FA 1.081
FA 1.082	FA 1.082
FA 1.083	FA 1.083
FA 1.084	FA 1.084
FA 1.085	FA 1.085
FA 1.086	FA 1.086
FA 1.087	FA 1.087
FA 1.088	FA 1.088
FA 1.089	FA 1.089
FA 1.090	FA 1.090
FA 1.091	FA 1.091
FA 1.092	FA 1.092
FA 1.093	FA 1.093
FA 1.094	FA 1.094
FA 1.095	FA 1.095
FA 1.096	FA 1.096
FA 1.097	FA 1.097
FA 1.098	FA 1.098
FA 1.099	FA 1.099
FA 1.100	FA 1.100



Comment composer une harmonie chaud/froid ?

Composer un contraste chaud/froid consiste à utiliser sur une façade une teinte chaude (rouges, ocres, bruns...) avec une toiture de couleur froide (bleus, gris froids, verts végétaux...) ou l'inverse. Ce type d'harmonie peut donc être créé avec la totalité de la palette, tant qu'elle oppose des couleurs chaudes et des couleurs froides.

FAÇADES	TOITURES
FA 1.000	FA 1.000
FA 1.001	FA 1.001
FA 1.002	FA 1.002
FA 1.003	FA 1.003
FA 1.004	FA 1.004
FA 1.005	FA 1.005
FA 1.006	FA 1.006
FA 1.007	FA 1.007
FA 1.008	FA 1.008
FA 1.009	FA 1.009
FA 1.010	FA 1.010
FA 1.011	FA 1.011
FA 1.012	FA 1.012
FA 1.013	FA 1.013
FA 1.014	FA 1.014
FA 1.015	FA 1.015
FA 1.016	FA 1.016
FA 1.017	FA 1.017
FA 1.018	FA 1.018
FA 1.019	FA 1.019
FA 1.020	FA 1.020
FA 1.021	FA 1.021
FA 1.022	FA 1.022
FA 1.023	FA 1.023
FA 1.024	FA 1.024
FA 1.025	FA 1.025
FA 1.026	FA 1.026
FA 1.027	FA 1.027
FA 1.028	FA 1.028
FA 1.029	FA 1.029
FA 1.030	FA 1.030
FA 1.031	FA 1.031
FA 1.032	FA 1.032
FA 1.033	FA 1.033
FA 1.034	FA 1.034
FA 1.035	FA 1.035
FA 1.036	FA 1.036
FA 1.037	FA 1.037
FA 1.038	FA 1.038
FA 1.039	FA 1.039
FA 1.040	FA 1.040
FA 1.041	FA 1.041
FA 1.042	FA 1.042
FA 1.043	FA 1.043
FA 1.044	FA 1.044
FA 1.045	FA 1.045
FA 1.046	FA 1.046
FA 1.047	FA 1.047
FA 1.048	FA 1.048
FA 1.049	FA 1.049
FA 1.050	FA 1.050
FA 1.051	FA 1.051
FA 1.052	FA 1.052
FA 1.053	FA 1.053
FA 1.054	FA 1.054
FA 1.055	FA 1.055
FA 1.056	FA 1.056
FA 1.057	FA 1.057
FA 1.058	FA 1.058
FA 1.059	FA 1.059
FA 1.060	FA 1.060
FA 1.061	FA 1.061
FA 1.062	FA 1.062
FA 1.063	FA 1.063
FA 1.064	FA 1.064
FA 1.065	FA 1.065
FA 1.066	FA 1.066
FA 1.067	FA 1.067
FA 1.068	FA 1.068
FA 1.069	FA 1.069
FA 1.070	FA 1.070
FA 1.071	FA 1.071
FA 1.072	FA 1.072
FA 1.073	FA 1.073
FA 1.074	FA 1.074
FA 1.075	FA 1.075
FA 1.076	FA 1.076
FA 1.077	FA 1.077
FA 1.078	FA 1.078
FA 1.079	FA 1.079
FA 1.080	FA 1.080
FA 1.081	FA 1.081
FA 1.082	FA 1.082
FA 1.083	FA 1.083
FA 1.084	FA 1.084
FA 1.085	FA 1.085
FA 1.086	FA 1.086
FA 1.087	FA 1.087
FA 1.088	FA 1.088
FA 1.089	FA 1.089
FA 1.090	FA 1.090
FA 1.091	FA 1.091
FA 1.092	FA 1.092
FA 1.093	FA 1.093
FA 1.094	FA 1.094
FA 1.095	FA 1.095
FA 1.096	FA 1.096
FA 1.097	FA 1.097
FA 1.098	FA 1.098
FA 1.099	FA 1.099
FA 1.100	FA 1.100



Comment composer une harmonie de gris ?

Le principe est d'utiliser les références neutres et grises parmi les références RAL proposées dans la gamme : les façades sont traitées dans une solution très contemporaine mêlant les gris de la gamme. Ces mélanges de gris colorés très actuels sont consensuels et leurs tons achromatiques ont la qualité de se fondre parfaitement dans la diversité des valeurs du paysage.

FAÇADES	TOITURES
FA 1.000	FA 1.000
FA 1.001	FA 1.001
FA 1.002	FA 1.002
FA 1.003	FA 1.003
FA 1.004	FA 1.004
FA 1.005	FA 1.005
FA 1.006	FA 1.006
FA 1.007	FA 1.007
FA 1.008	FA 1.008
FA 1.009	FA 1.009
FA 1.010	FA 1.010
FA 1.011	FA 1.011
FA 1.012	FA 1.012
FA 1.013	FA 1.013
FA 1.014	FA 1.014
FA 1.015	FA 1.015
FA 1.016	FA 1.016
FA 1.017	FA 1.017
FA 1.018	FA 1.018
FA 1.019	FA 1.019
FA 1.020	FA 1.020
FA 1.021	FA 1.021
FA 1.022	FA 1.022
FA 1.023	FA 1.023
FA 1.024	FA 1.024
FA 1.025	FA 1.025
FA 1.026	FA 1.026
FA 1.027	FA 1.027
FA 1.028	FA 1.028
FA 1.029	FA 1.029
FA 1.030	FA 1.030
FA 1.031	FA 1.031
FA 1.032	FA 1.032
FA 1.033	FA 1.033
FA 1.034	FA 1.034
FA 1.035	FA 1.035
FA 1.036	FA 1.036
FA 1.037	FA 1.037
FA 1.038	FA 1.038
FA 1.039	FA 1.039
FA 1.040	FA 1.040
FA 1.041	FA 1.041
FA 1.042	FA 1.042
FA 1.043	FA 1.043
FA 1.044	FA 1.044
FA 1.045	FA 1.045
FA 1.046	FA 1.046
FA 1.047	FA 1.047
FA 1.048	FA 1.048
FA 1.049	FA 1.049
FA 1.050	FA 1.050
FA 1.051	FA 1.051
FA 1.052	FA 1.052
FA 1.053	FA 1.053
FA 1.054	FA 1.054
FA 1.055	FA 1.055
FA 1.056	FA 1.056
FA 1.057	FA 1.057
FA 1.058	FA 1.058
FA 1.059	FA 1.059
FA 1.060	FA 1.060
FA 1.061	FA 1.061
FA 1.062	FA 1.062
FA 1.063	FA 1.063
FA 1.064	FA 1.064
FA 1.065	FA 1.065
FA 1.066	FA

Les informations pratiques de la palette chromatique

De façon pratique, les références des teintes sont reprises dans différents systèmes de mesure, de contrôle et de codification de la couleur, afin d'être facilement utilisables tant par les particuliers que par les professionnels. Les systèmes de codification proposés sont :
• les NCS, RAL Design System et RAL KS.
Ces 3 systèmes sont connus des professionnels, fabricants de peintures et entreprises réalisant des mises à la terre sur mesure, à l'aide de machines à sérifier. Pour la bonne reproduction des couleurs à reproduire, il conviendra d'indiquer pour les teintes à contre typer leurs références dans les systèmes NCS ou RAL, au moment de la commande des peintures sur-mesure.

Contact :
DREAL
6, rue Charles de Coulomb
45000 Orléans

Conception du nuancier-conseil
Conception graphique :
Atelier 3D couleur
61, rue de Lancry
75010 Paris

Crédit photographique :
DREAL, Atelier 3D couleur

Couleurs et teintes non contrastuelles, se référer aux pictogrammes ou NCS



**Annexe 4 Palette végétale de la directive de
protection et de Mise en valeur des paysages -
Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres**

- La palette végétale - Planter dans les cônes de vue en respectant la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux

Cette liste détaille les végétaux de la flore locale, classés par taille à l'âge adulte (pour un port libre).

Nom latin	Non commun	Région naturelle			Taille (en mètres) à l'âge adulte en port libre
		Beauce	Thymerais Drouais	Perche	
Ruscus aculeatus L.	Fragon petit-houx			x	1
Daphne laureola L.	Daphné lauréole	x	x	x	2
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs	x	x	x	2
Ribes uva-crispa L.	Groseillier à maquereau	x	x	x	2
Ribes rubrum L.	Groseillier rouge	x	x	x	2
Cytisus scoparius (L.) Link	Genêt à balais	x	x	x	3
Viburnum lantana L.	Viorne lantane	x	x		3
Crataegus laevigata (Poir.) DC.	Aubépine épineuse	x	x	x	3
Ligustrum vulgare L.	Troène	x	x	x	3
Prunus spinosa L.	Prunellier	x	x	x	4
Ulex europaeus L.	Ajonc d'Europe		x	x	4
Corylus avellana L.	Noisetier	x	x	x	4
Crataegus germanica (L.) Kuntze	Néflier			x	4
Viburnum opulus L.	Viorne obier	x	x	x	4
Frangula alnus Mill.	Bourdaine	x	x	x	5
Cornus sanguinea L.	Cornouiller sanguin	x	x	x	5
Rhamnus cathartica L.	Nerprun purgatif	x	x	x	5
Cornus mas L.	Cornouiller mâle	x			6
Euonymus europaeus L.	Fusain d'Europe	x	x	x	6
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux	x	x	x	6
Salix cinerea L.	Saule cendré	x	x	x	6
Buxus sempervirens L.	Buis	x	x		8
Ilex aquifolium L.	Houx		x	x	10
Juniperus communis L.	Genévrier commun	x	x		10

Nom latin	Non commun	Région naturelle			Taille (en mètres) à l'âge adulte en port libre
		Beauce	Thymerais Drouais	Perche	
<i>Sambucus nigra</i> L.	Sureau noir	x	x	x	10
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine monogyne	x	x	x	10
<i>Prunus mahaleb</i> L.	Cerisier de Sainte-Lucie	x	x		12
<i>Acer campestre</i> L.	Erable champêtre	x	x	x	15
<i>Salix caprea</i> L.	Saule marsault	x	x	x	18
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	Sorbier des oiseleurs			x	20
<i>Betula pubescens</i> Ehrh.	Bouleau pubescent			x	20
<i>Populus tremula</i> L.	Tremble	x	x	x	20
<i>Salix alba</i> L.	Saule blanc	x	x	x	25
<i>Carpinus betulus</i> L.	Charme	x	x	x	25
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent	x	x		25
<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz	Alisier torminal	x	x	x	25
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	Aulne glutineux	x	x	x	25
<i>Prunus avium</i> L.	Merisier	x	x	x	25
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux	x	x	x	25
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Châtaignier		x	x	25
<i>Tilia cordata</i> Mill.	Tilleul à petites feuilles		x	x	30
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	Tilleul à grandes feuilles	x	x		35
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé	x	x	x	35
<i>Quercus petraea</i> Liebl.	Chêne sessile	x	x	x	40
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre	x	x	x	plante grimpante
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois	x	x	x	plante grimpante
© Conservatoire botanique national du bassin parisien					

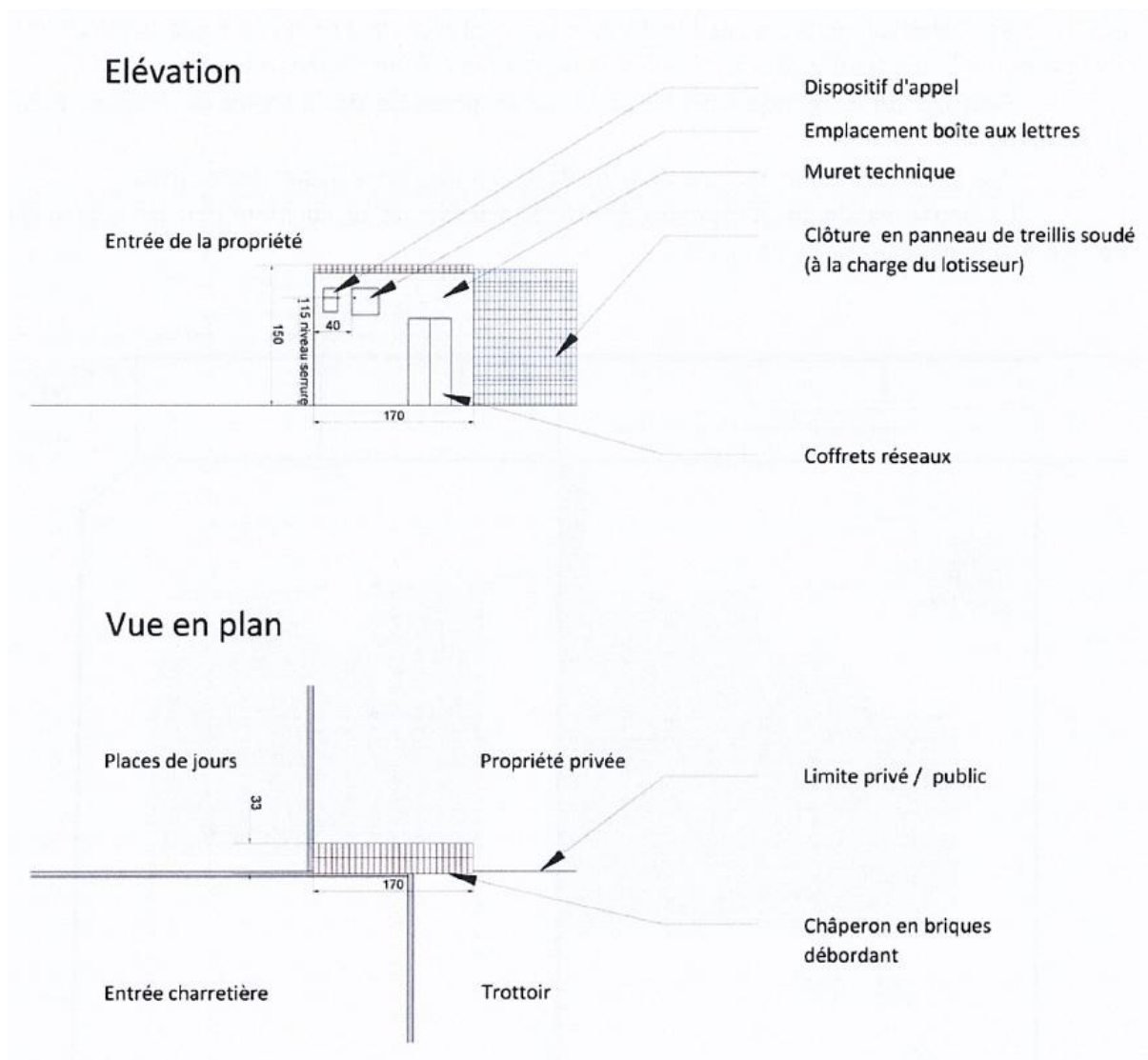
- La palette végétale - Planter dans les cônes de vue en respectant la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux

Cette liste détaille les végétaux de la flore locale, classés par taille à l'âge adulte (pour un port libre).

Nom latin	Non commun	Région naturelle			Taille (en mètres) à l'âge adulte en port libre
		Beauce	Thymerais Drouais	Perche	
Ruscus aculeatus L.	Fragon petit-houx			x	1
Daphne laureola L.	Daphné lauréole	x	x	x	2
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs	x	x	x	2
Ribes uva-crispa L.	Groseillier à maquereau	x	x	x	2
Ribes rubrum L.	Groseillier rouge	x	x	x	2
Cytisus scoparius (L.) Link	Genêt à balais	x	x	x	3
Viburnum lantana L.	Viorne lantane	x	x		3
Crataegus laevigata (Poir.) DC.	Aubépine épineuse	x	x	x	3
Ligustrum vulgare L.	Troène	x	x	x	3
Prunus spinosa L.	Prunellier	x	x	x	4
Ulex europaeus L.	Ajonc d'Europe		x	x	4
Corylus avellana L.	Noisetier	x	x	x	4
Crataegus germanica (L.) Kuntze	Néflier			x	4
Viburnum opulus L.	Viorne obier	x	x	x	4
Frangula alnus Mill.	Bourdain	x	x	x	5
Cornus sanguinea L.	Cornouiller sanguin	x	x	x	5
Rhamnus cathartica L.	Nerprun purgatif	x	x	x	5
Cornus mas L.	Cornouiller mâle	x			6
Euonymus europaeus L.	Fusain d'Europe	x	x	x	6
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux	x	x	x	6
Salix cinerea L.	Saule cendré	x	x	x	6
Buxus sempervirens L.	Buis	x	x		8
Ilex aquifolium L.	Houx		x	x	10
Juniperus communis L.	Genévrier commun	x	x		10

Nom latin	Non commun	Région naturelle			Taille (en mètres) à l'âge adulte en port libre
		Beauce	Thymerais Drouais	Perche	
<i>Sambucus nigra</i> L.	Sureau noir	x	x	x	10
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine monogyne	x	x	x	10
<i>Prunus mahaleb</i> L.	Cerisier de Sainte-Lucie	x	x		12
<i>Acer campestre</i> L.	Erable champêtre	x	x	x	15
<i>Salix caprea</i> L.	Saule marsault	x	x	x	18
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	Sorbier des oiseleurs			x	20
<i>Betula pubescens</i> Ehrh.	Bouleau pubescent			x	20
<i>Populus tremula</i> L.	Tremble	x	x	x	20
<i>Salix alba</i> L.	Saule blanc	x	x	x	25
<i>Carpinus betulus</i> L.	Charme	x	x	x	25
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent	x	x		25
<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz	Alisier torminal	x	x	x	25
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	Aulne glutineux	x	x	x	25
<i>Prunus avium</i> L.	Merisier	x	x	x	25
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux	x	x	x	25
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Châtaignier		x	x	25
<i>Tilia cordata</i> Mill.	Tilleul à petites feuilles		x	x	30
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	Tilleul à grandes feuilles	x	x		35
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé	x	x	x	35
<i>Quercus petraea</i> Liebl.	Chêne sessile	x	x	x	40
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre	x	x	x	plante grimpante
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois	x	x	x	plante grimpante
© Conservatoire botanique national du bassin parisien					

Annexe 5 Descriptif des murets techniques dans la zone Uba



Annexe 6 Plan de composition d'ensemble dans la zone Uba

