



Carte communale Commune de Le Tranger



Rapport de présentation

**Approuvée par DCM
du 31 janvier 2011**

Septembre 2010



Direction Départementale des Territoires de l'Indre

SOMMAIRE

I PREAMBULE.....	5
II DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE.....	6
1 INTRODUCTION.....	6
1.a Situation.....	6
1.b Contexte supra-communal.....	7
1.c L'organisation urbaine.....	8
2 DIMENSION SOCIALE ET CULTURELLE.....	9
2.a La démographie.....	9
Evolution de la population depuis 1968.....	9
Indicateurs démographiques :.....	9
Répartition de la population par tranche d'âge.....	10
2.b L'habitat.....	10
2.c Les services à la population.....	11
2.d Données croisées démographie/logement.....	11
3 DIMENSION ECONOMIQUE.....	11
3.a La desserte du territoire.....	11
3.b La population active.....	13
3.c Emploi et activité.....	13
3.d L'agriculture.....	14
Évolution des exploitations agricoles.....	16
Évolution de la surface agricole utilisée.....	17
Évolution de la répartition dans l'utilisation des terres agricoles	17
3.e Le tourisme.....	17
3.f Conclusions sur la dimension économique.....	17
4 DIMENSION ENVIRONNEMENTALE ET CADRE DE VIE.....	19
4.a Les éléments de géomorphologie.....	19
Types de sols et leur qualité.....	19
Hydrogéologie.....	19
4.b Le paysage et le patrimoine naturel.....	20
4.c Le patrimoine.....	21
4.d Risques, nuisances et pollutions.....	23
4.e Les mesures prises en faveur de l'environnement	23
4.f Conclusions sur la dimension environnementale.....	23
III ENJEUX, CONTRAINTES, ET CHOIX DE DÉVELOPPEMENT.....	24
1 ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE.....	24
2 CONTRAINTES LOCALES	25
2.a Contraintes techniques :.....	25
2.b Contraintes réglementaires :	25
3 CHOIX D'URBANISME.....	25
4 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	26
IV MOTIVATION DES CHOIX DE ZONAGE.....	26
1.a La zone U dite « zone urbaine ».....	26
1.b La zone Ue dite « zone urbaine restreinte existant et diffus».....	33
2 LA ZONE N DITE « ZONE NATURELLE ».....	33

V DESCRIPTION DES ANNEXES.....	34
1 LE PLAN D'ALIGNEMENT.....	34
2 FRANCE TÉLÉCOM.....	34
3 TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE.....	35
4 SNCF.....	35
5 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN).....	35
6 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS.....	35
7 VISIBILITÉ SUR LES VOIES PUBLIQUES.....	35
AUTRES INFORMATIONS REPORTÉES DANS LES ANNEXES.....	35
VI MISE EN OEUVRE ET PORTEE DU DOCUMENT D'URBANISME.....	36
I REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	38
1 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU CODE DE L'URBANISME (EXTRAITS).....	38
2 RAPPEL DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME, DU RNU.....	39
VII RAPPEL SUR LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE DES CARTES COMMUNALES.....	44
1 LE CONTENU DE LA CC.....	44
1.a Le Rapport de Présentation : document obligatoire mais non opposable.....	44
1.b Le document graphique ou zonage : document obligatoire et opposable au tiers.....	44
1.c Les annexes : facultatives et non opposables (à l'exception des servitudes).....	44
2 LA PROCÉDURE.....	45
2.a La prescription.....	45
2.b Le porter à connaissance.....	45
2.c La concertation.....	45
2.d L'association des personnes publiques.....	45
2.e L'élaboration de la CC.....	46
2.f L'enquête publique	46
2.g L'approbation.....	46
VIII INSERTION PAYSAGÈRE DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES.....	47
1 CHARTE DÉPARTEMENTALE DU 20 JUIN 2000.....	47

I PREAMBULE

En l'absence de document d'urbanisme opposable aux tiers, les communes sont soumises à la réglementation nationale contenue dans le code de l'urbanisme.

Les diverses demandes d'occupation et d'utilisation des sols sont donc instruites en fonction du **règlement national d'urbanisme** qui donne à la commune des moyens juridiques de s'opposer à des constructions mais qui, par sa trop grande généralité, n'assure pas une maîtrise suffisante des problèmes de développement.

A ce dispositif réglementaire est venue s'ajouter **la règle de constructibilité limitée**, applicable depuis le 1er octobre 1984, qui limite, les possibilités de constructions nouvelles aux terrains situés à l'intérieur ou en contiguïté des **parties actuellement urbanisées** de la commune. Cette règle vise à éviter le **mitage**, c'est-à-dire la dissémination des constructions dans les secteurs agricoles ou naturels.

Depuis, la législation (loi dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000 puis loi dite « Urbanisme et Habitat » du 02 Juillet 2003) a institué un nouveau document de planification plus adapté aux enjeux et aux problématiques d'urbanisation rencontrées dans les petites communes. **Il s'agit de la carte communale, document prospectif, simple et opposable au tiers de plein droit, élaboré dans le cadre d'une procédure citoyenne.**

La présente carte communale a été élaborée conjointement par la commune de Le Tranger et Monsieur le Préfet de l'Indre, conformément aux nouvelles dispositions des articles L 124-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette dernière a permis aux élus de programmer et d'organiser l'urbanisme dans le cadre d'un zonage qui délimite clairement les zones constructibles et les zones non constructibles. La carte communale ne disposant pas de règlement spécifique, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui continue de s'appliquer.

L'enjeu pour la commune est, notamment, de planifier les aménagements nécessaires à son développement, en adéquation avec ses besoins et ses moyens. Le coût du développement de l'urbanisation est en effet un paramètre déterminant pour les petites communes rurales.

II DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1 INTRODUCTION

1.a Situation

La commune de Le Tranger se trouve au Nord-Ouest du département, en limite avec Châtillon-sur-Indre, le chef lieu de canton (6km) et Clion (2km). Châteauroux, chef lieu d'arrondissement est à 40km.

Le bourg de Le Tranger est traversé par les RD18 et 28 qui desservent Châtillon-sur-Indre et Palluau-sur-Indre, il est seulement à 2 km de la RD 943, axe structurant à l'échelle du département qui relie Châteauroux -Tours.

Châtillon-sur-Indre et Buzançais sont également desservies par la RD 943. Le reste du territoire est irrigué par une desserte locale intercommunale.

La commune se situe dans le Boischaud-Nord, proche de la Touraine, dans la vallée de l'Indre. Son territoire couvre une superficie de 2226 ha pour une altitude variant de 86 à 184 m .

Le relief, modelé par des cultures et rehaussé par de nombreux boisements, ne présente jamais d'horizons lointains.



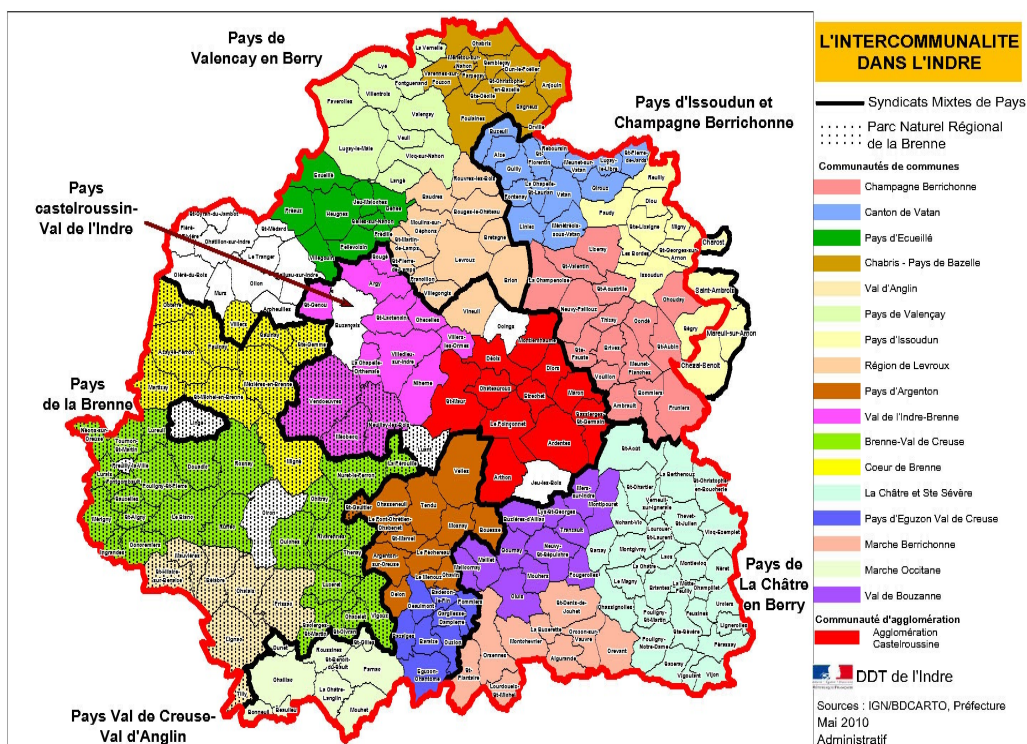
1.b Contexte supra-communal

La commune de Le Tranger fait partie de l'arrondissement de Châteauroux et du canton de Châtillon-sur-Indre-sur-Indre, elle appartient au :

- SIVOM à la carte de Châtillon-sur-Indre-sur-Indre ce groupement est compétent pour le transport scolaire et le ramassage des ordures ménagères
- Syndicat des eaux de la région de Clion-sur-Indre ce groupement est compétent pour la production et la distribution d'énergie hydraulique
- Syndicat d'électrification rurale de la région de Buzançais ce groupement est compétent pour la production et la distribution d'énergie électrique
- Syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre ce groupement est compétent pour l'assainissement non collectif
- Syndicat mixte du pays de Valençay en Berry ce groupement est compétent pour la préfiguration et le fonctionnement du Pays

Les documents d'urbanismes des communes limitrophes de Le Tranger sont :

Au nord : Saint-Médard, commune en RNU,
 A l'ouest : Châtillon-sur-Indre-sur-Indre, PLU approuvé,
 A l'est : Palluau-sur-Indre, PLU en cours ,
 Au sud : Clion, POS en révision globale.



2 DIMENSION SOCIALE ET CULTURELLE

La commune de Le Tranger compte 181 habitants selon le recensement de population 2007 (population municipale). La densité est de 8 habitants/km².

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
181	10	191

Source : Recensement de la population 2007 - Limites territoriales au 1^{er} janvier 2009

Toutes les données sont analysées sur la base de la population municipale et non réelle.

2.a La démographie

Evolution de la population depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	299	240	225	191	162	179
Densité moyenne (hab/km ²)	13,4	10,8	10,1	8,6	7,3	8,0

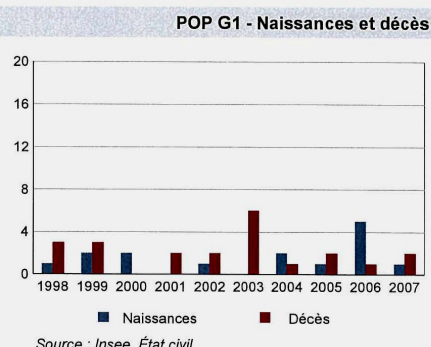
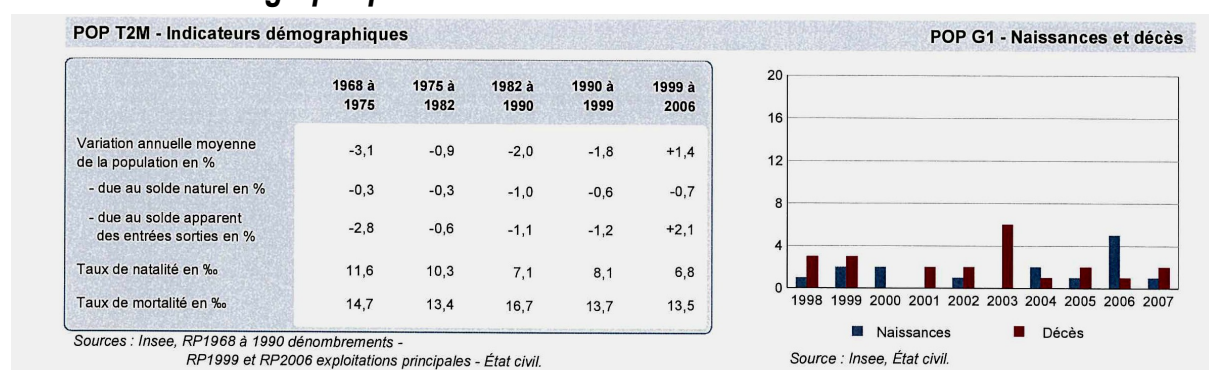
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Comme beaucoup de communes rurales du département, Le Tranger a perdu en population. En passant de 299 habitants en 1968 à 179 en 2006 (38 ans), la population a diminué de 40%. L'origine du phénomène de dépopulation des communes rurales du département est due pour l'essentiel :

- aux mutations des structures de production et de l'économie agricole,
- à l'évolution des comportements sociaux, au développement des modes de déplacement et de transport le long des grands axes structurants,
- à un rapprochement des pôles d'emplois et de services.

Les données de 2006 indiquent une inversion de tendance avec une augmentation de 10%. Cette tendance qui reste toutefois à confirmer dans le temps, annonce un regain d'attractivité du territoire.

Indicateurs démographiques :

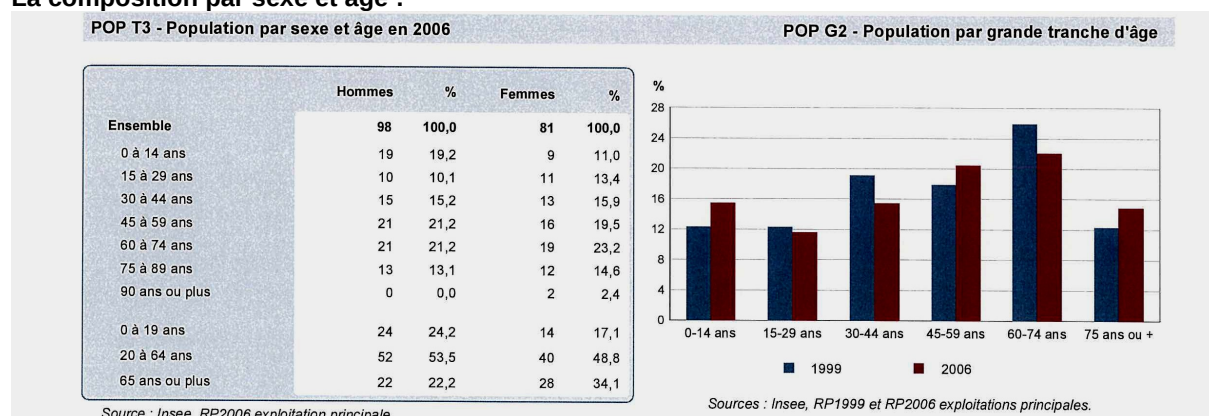


1990-1999	Taux de Variation	Naturel	Migratoire
Canton	- 1,18 %	- 0,88 %	- 0,30%
Département	-0,30%	- 0,29%	- 0,01%
SOURCE INSEE - RGP			

Jusqu'en 1999, le taux de variation annuel de la population est négatif . Depuis 1999, les statistiques indiquent une inversion de tendance, liée majoritairement à un solde migratoire positif, même si ce taux est inférieur à celui du département.

Répartition de la population par tranche d'âge

La composition par sexe et âge :



Les 60-74 ans sont les plus nombreux au sein de la population communale et représentent + de 22% de la population, avec cependant une diminution entre 1999 et 2006. La tranche d'âge des 45-59 a augmenté dans cette même période et correspond à 20% de la population du territoire communal.

Les 15-29 ans et les 30-44 ans sont les moins représentés par rapport à 1999 (environ -4 points)

Les 0-14 ans sont, quant à eux, mieux représentés que les 15-29ans, avec une augmentation (+3 points) par rapport à 1999.

La population de la commune de Le Tranger a tendance à se rajeunir. En effet, on assiste à une augmentation de la tranche d'âge des moins de 0-14 ans.

2.b L'habitat

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%	2006
Ensemble	124	100,0	121	100,0	124
Résidences principales	83	67,0	74	61,2	83
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	19,0	23	19,0	24
Logements vacants	17	14,0	24	19,8	17
Maisons	118	95,1	114	94,2	
Appartements	5	4,1	6	5,0	

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Depuis 1982 le parc de logements sur la commune de Le Tranger a diminué (-3 logements sur 24 ans). Les résidences principales augmentent entre 1999 et 2006 (+9) et les logements vacants diminuent (-7).

Le croisement des données démographiques et des données sur le logement confirme l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune.

En 2006, l'INSEE recense :

> 83 résidences principales (+9 logements par rapport à 1999), elles représentent près de 67% du parc de logements

> 24 résidences secondaires, qui représentent environ 19%

> 17 logements vacants, (15 en 2010)

Le patrimoine immobilier est constitué uniquement de maisons individuelles. S'agissant des résidences principales, la majorité des occupants est propriétaire de son logement (66%).

Le parc de logements est ancien, en effet près de 71% des résidences principales ont été réalisées avant 1949.

2 logements communaux et 2 logements HLM sont en location et actuellement occupés .

2.c Les services à la population

La commune dépend principalement des services et équipements proposés sur Châtillon-sur-Indre, chef lieu de Canton, et Clion, communes limitrophes.

2.d Données croisées démographie/logement

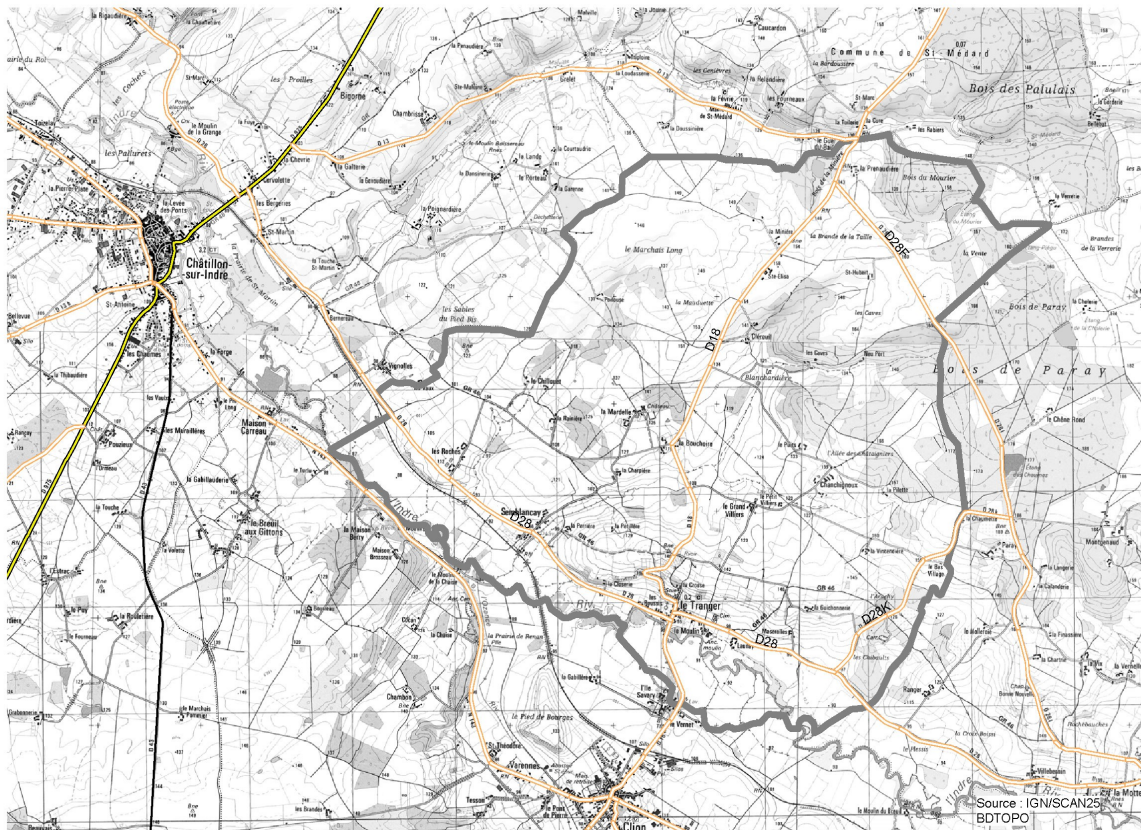
Les enjeux de la carte communale de Le Tranger au niveau social sont donc :

- **Encourager une poursuite raisonnée de la dynamique démographique de la commune observée depuis 1999;**
- **Prévoir, en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune, les conditions d'accueil pour l'installation de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages;**
- **Prévoir l'évolution du parc de logements dans le cadre, à la fois, du renouvellement du bâti (réhabilitation, changement de destination, extension) et de la construction neuve;**
- **Mener une réflexion sur la délimitation de nouvelles zones à urbaniser pour gérer de manière économe les espaces agricoles et naturels.**

3 DIMENSION ECONOMIQUE

3.a La desserte du territoire

La commune de Le Tranger est traversée par un réseau viaire conséquent, structuré en étoile à partir du bourg. L'axe principal est constitué par les RD 28 et 18 qui irriguent le territoire d'Ouest en Est et du Nord au Sud en reliant d'une part, Fléré la rivière (RD 943) et Palluau -sur-Indre, et d'autre part Ecueillé et Clion. La RD 943 à seulement 2kms du bourg est un axe structurant qui relie Châteauroux-Tours .



3.b La population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
Ensemble	102	94
Actifs en %	65,0	70,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	58,3	60,6
chômeurs en %	6,8	9,6
Inactifs en %	35,0	29,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,8	7,4
retraités ou préretraités en %	20,4	17,0
autres inactifs en %	7,8	5,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	102	66	65,0	59	58,3
15 à 24 ans	12	5	41,7	3	25,0
25 à 54ans	59	54	91,7	49	83,3
55 à 64 ans	31	7	22,6	7	22,6
Hommes	57	38	65,5	36	62,1
15 à 24 ans	6	3	50,0	2	33,3
25 à 54ans	31	30	96,8	29	93,5
55 à 64 ans	21	5	23,8	5	23,8
Femmes	45	29	64,4	24	53,3
15 à 24 ans	6	2	33,3	1	16,7
25 à 54ans	29	25	86,2	21	72,4
55 à 64 ans	10	2	20,0	2	20,0

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En 2006, la commune de Le Tranger compte 102 actifs parmi la population des 15-64 ans, ce qui correspond à une augmentation de 8,5% depuis 1999.

Les actifs (y compris les chômeurs à la recherche d'un emploi) représentent 65% de la population communale en 2006, les inactifs 35%.

Le taux d'actifs ayant un emploi a baissé de 2 points et le taux de chômeurs a pour sa part diminué de 2,8 points entre 1999 et 2006.

La tranche des 25-54 ans présente le plus fort taux d'activité (91,7%) et d'emploi (83,3%).

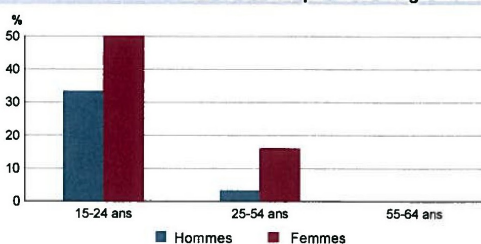
Le taux d'emploi chez les femmes de 25-54 ans (72,4%) est, quant à lui, plus faible que chez les hommes de la même catégorie (93,5%).

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2006	1999
Nombre de chômeurs	7	9
Taux de chômage en %	10,4	13,6
Taux de chômage des hommes en %	5,3	15,8
Taux de chômage des femmes en %	17,2	10,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	71,4	33,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Le taux de chômage a sensiblement diminué entre 1999 et 2006 chez les 15-64 ans. On dénombre 7 chômeurs en 2006 (soit 10,4% des actifs) contre 9 en 1999 (soit 13,6% des actifs).

Le taux de chômage des hommes a quant à lui beaucoup diminué (- 10,5 points) entre 1999 et 2006.

L'augmentation la plus importante concerne les femmes qui rencontrent des difficultés d'emploi principalement chez les 15-24 ans.

Cette tranche d'âge (hommes, femmes) reste toutefois la plus concernée par le chômage.

3.c Emploi et activité

Définitions :

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi "population active ayant un emploi") et les chômeurs.

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe.

EMP T5 - Emploi et activité

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	26	31
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	61	57
Indicateur de concentration d'emploi	41,8	54,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	45,1	46,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2006	%	1999	%
Ensemble	26	100,0	31	100,0
Salariés	15	57,6	13	41,9
dont femmes	10	38,2	4	12,9
dont temps partiel	11	42,1	3	9,7
Non salariés	11	42,4	18	58,1
dont femmes	0	0,0	2	6,5
dont temps partiel	0	0,0	1	3,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de travail.

L'indicateur de concentration d'emplois révèle qu'il y a moins d'emplois proposés sur Le Tranger que d'actifs occupés résidant sur la commune (41,8 emplois sur la commune pour 100 actifs).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	%	1999	%
Ensemble	61	100,0	57	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	14	22,6	18	31,6
dans une commune autre que la commune de résidence	47	77,4	39	68,4
située dans le département de résidence	40	64,5	33	57,9
située dans un autre département de la région de résidence	6	9,7	3	5,3
située dans une autre région en France métropolitaine	2	3,2	3	5,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

22,6% seulement des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi résident et travaillent dans la commune. Cette proportion a diminué de 9 points depuis 1999. 77,4% de ces actifs travaillent dans une autre commune et 64,5% dans un autre département.

Les autres domaines d'activités locaux :

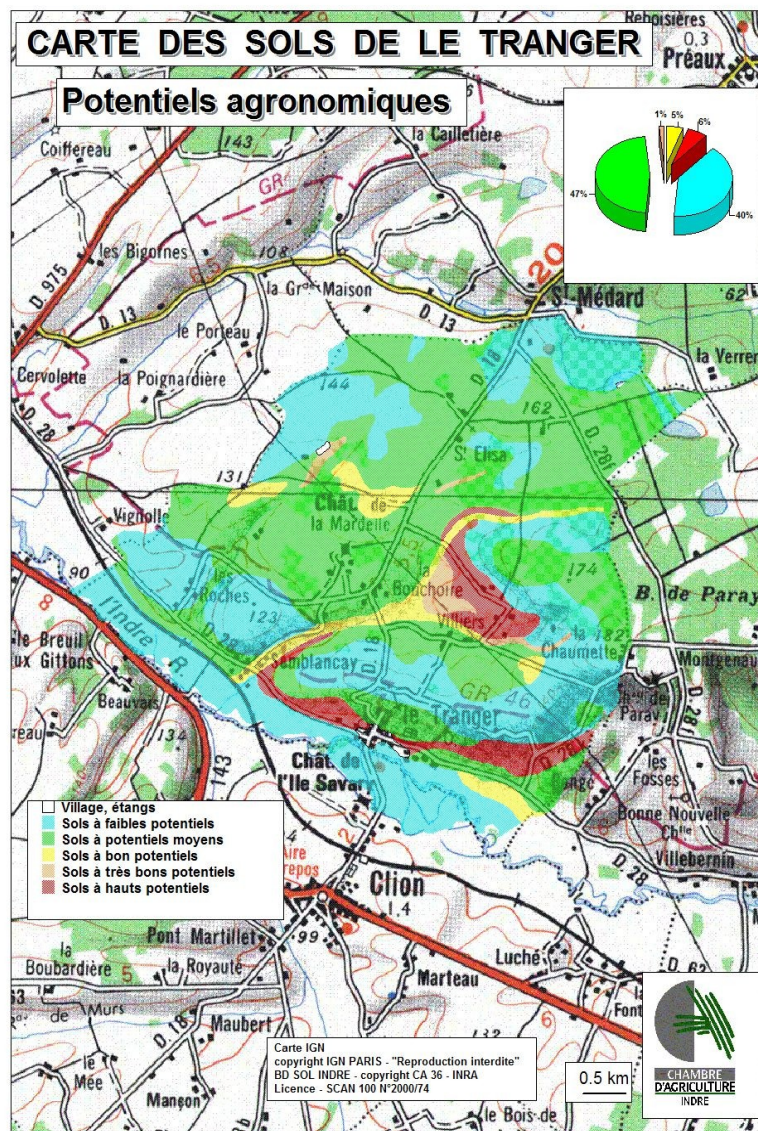
Commerce : un restaurant (dépôt de pain)

Artisan : un ébéniste, un auto-entrepreneur (travaux de maçonnerie et de jardinage)

Parmi la population active occupée en 2000, l'agriculture représente 32,7% des emplois.

3.d L'agriculture

La commune de Le Tranger est située dans la région agricole du Boischaud Nord. L'activité agricole est partagée entre l'exploitation céréalière et l'élevage.



D'un point de vue agronomique, l'essentiel des sols a un potentiel moyen voire faible pour les sols les plus hydromorphes et les plus caillouteux. La valeur agricole des terres reste cependant un capital économique pour la commune.

Évolution des exploitations agricoles

Évolution des exploitations entre 1988 et 2000	Commune	Canton	Indre	Région
Exploitations professionnelles	-78%	- 47,6%	-41,2 %	-46,7 %
Exploitations de plus de 100 ha	?	+75%	+68,8 %	+78,0 %
Total des exploitations	- 62%	-52,1%	-46,5 %	-50,1 %

Source : RGA

Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations agricoles diminue de 62%, phénomène dû essentiellement à leur regroupement.

Entre 1988 et 2000, le nombre de chefs d'exploitations a beaucoup diminué (-38%). En 2000, seulement 22% des agriculteurs ont moins de 40 ans.

On dénombre aujourd'hui sur le territoire de la polyculture pour 3 exploitations, 2 élevages caprins, 5 élevages bovins (viande).

Évolution de la surface agricole utilisée

La surface agricole utilisée (SAU) est restée stable entre 1988 et 2000. La SAU utilisée est de 1247 hectares soit près de 56% de la superficie de la commune.

Évolution de la répartition dans l'utilisation des terres agricoles

Les terres labourables comprenant les prairies temporaires représentent pratiquement la totalité de la SAU (87,5%), Elles sont consacrées à hauteur de 54,8% aux cultures céréalières et 27% aux superficies fourragères.

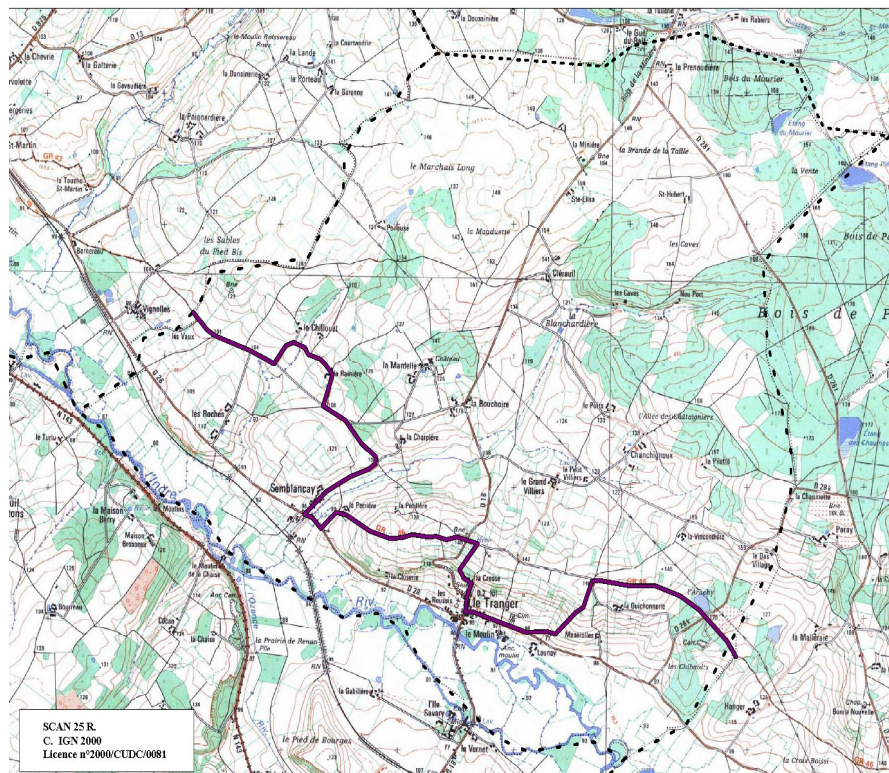
3.e Le tourisme

L'attractivité de ce territoire rural est confortée également par la présence de gîtes (3) et chambres d'hôtes (4).

En outre, la commune adhère au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée qui permettent de sillonner le territoire de Le Tranger. Ces circuits sont accessibles à un grand nombre de promeneurs puisque leur parcours varie entre 5 à 20 kms. Le GR 46 du pays de Valençay traverse également la commune (tracé identique).

Proche de la Touraine, elle bénéficie également de sites touristiques des châteaux de la Loire et d'autres pôles d'attraction qui sont : le parc animalier de la Haute Touche à 17 km, la réserve naturelle de Chérine (19 kms), le château d'Azay-le-Ferron (17 kms), ceux de Valençay (33 kms) et de l'Isle Savary (commune de Clion) qui se visitent l'été.

Création Plan de Randonnée : 8 km



3.f Conclusions sur la dimension économique

Les enjeux de la carte communale de Le Tranger au niveau économique sont donc :

- **Garantir les conditions de maintien ou d'accueil envers les petites entreprises ou activités artisanales.**
- **Protéger l'activité agricole : lutter contre le morcellement et la diminution des surfaces agricoles, prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation avec le développement de l'urbanisation, repérer les bâtiments d'élevage qui génèrent une distance d'éloignement par rapport aux constructions à usage de tiers.**
- **Conforter le potentiel d'attractivité de la commune lié, notamment, à l'existence de services, restaurant, parcours de découverte du territoire, et structures d'accueil touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, ...).**
- **Créer une zone de développement éolien.**

4 DIMENSION ENVIRONNEMENTALE ET CADRE DE VIE

4.a Les éléments de géomorphologie

Types de sols et leur qualité

Le relief de Le Tranger se caractérise par des vallées et des plateaux formés de successions de pentes et de replats.

Ce plateau est entaillé, au sud par la vallée de l'Indre et par de petits ruisseaux connexes qui se jettent dans la rivière formant des vallons perceptibles dans le paysage.

Sur le plan géomorphologique, cette partie du boischaud Nord correspond au plateau de limons, vaste ensemble de terres humides entaillé par les rivières et à la gâtine de Cléré du bois, qui produit la formation de dépôts détritiques tertiaires.

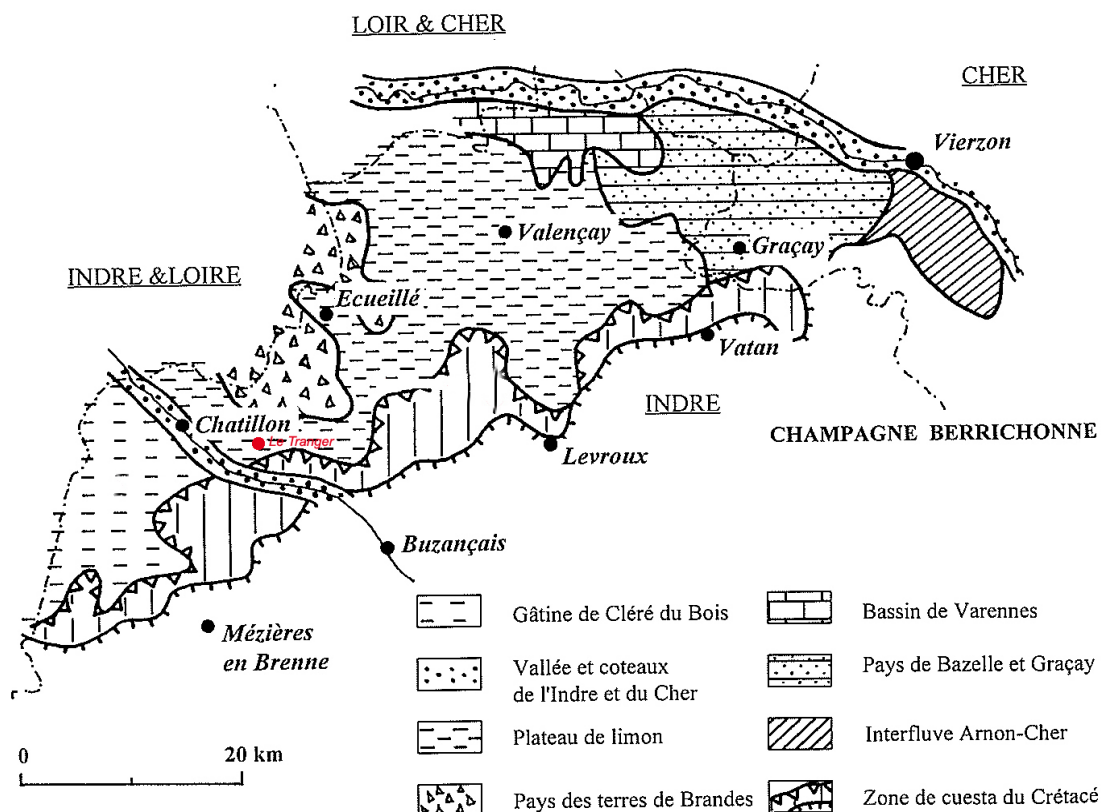
Il s'agit d'un sous ensemble de transition entre les limons du boischaud au nord et les calcaires jurassiques de champagne berrichonne au sud. Cette zone se caractérise par son relief souple et par un talus abrupt. Les substrats géologiques conduisent à l'apparition de dépôts d'alluvions dans les vallées (25%), sur le plateau de limon (12%), et de dépôts argileux (53%).

D'un point de vue hydrique cet ensemble correspond à des sols très hydromorphes (78% de la superficie communale), à moyennement hydromorphes (12%); les sols sains représentant 10% de la superficie.

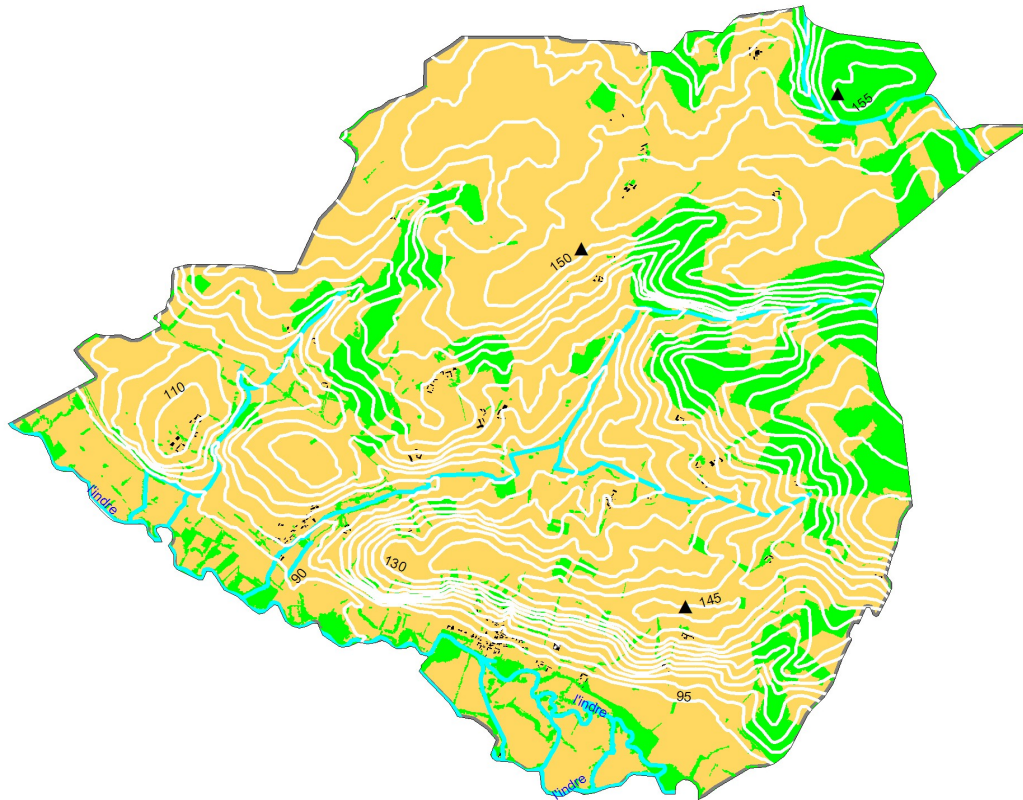
La couche arable, toujours selon la même répartition, est composée de limons argileux et légers à 56%, de sable à 19% et le long des rivières d'argiles à 16%.

Hydrogéologie

LE BOISCHAUD NORD



4.b Le paysage et le patrimoine naturel



Le territoire de Le Tranger appartient à la région naturelle et paysagère des gâtines de l'Indre qui se caractérise par un vaste plateau de terres pauvres « les gâtines » dans lequel les ruisseaux et rivières ont creusé des vallées avec du relief modelé par des cultures et rehaussé par des boisements. Les lisières forestières marquent tous les horizons. L'habitat se répartit assez régulièrement dans l'espace. Les prairies, les haies, la végétation occupent tout le territoire et signalent la présence de l'eau.

L'Indre irrigue ici le sud de la commune et marque l'entrée du village. Sa vallée engendre des milieux naturels et des zones humides présentant des intérêts remarquables reconnus par un site Natura 2000 .

À l'ouest, la Poilouse et au centre le ruisseau de la blanchardière dit de « la Charpière » animent des milieux naturels confidentiels, particulièrement intéressants.

L'agriculture est très présente dans le paysage, marquée par l'activité d'élevage et de cultures.

On recense également dans des grottes, de rares espèces de chauves-souris surveillées par l'association Indre nature.

Définition : Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir une densité des habitats et d'espèces désignés comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles des activités indispensables au développement des territoires.

4.c Le patrimoine

Niché dans la vallée de l'Indre, à la limite des deux provinces du Berry et de la Touraine, le village de Le Tranger s'est développé au sud du territoire en limite de la commune de Clion. Le relief est ici très marqué et l'implantation du bâti a dû s'adapter à la réalité du terrain,

Autrefois la paroisse dépendait du chapitre de Châtillon-sur-Indre. L'église du 19^{ème} siècle comprend une piéta de la même époque. Au nord du village, proche de la RD 18, le château de la mardelle datant du 15^{ème} siècle et restauré au 19^{ème} fait partie du patrimoine architectural de la commune. Ce château est accompagné de quatre tours à mâchicoulis.

Quelques éléments de patrimoine architectural sont à mettre en scène et concernent certaines fermes fortifiées et moulins :

- La ferme du Puits (Pigeonnier) et les Moulins de Launay et de Semblançay ,
- Quatre lavoirs dont un lavoir à bateaux sur le bourg,
- Beaucoup de caves dont certaines ont servi à la culture des champignons et qui sont fermées depuis les années 70.



Château de la Mardelle et ses dépendances.

4.d Risques, nuisances et pollutions

Le territoire de la commune de Le Tranger est soumis à certains risques, nuisances et pollutions.

Risques:

La commune de le Tranger est concernée par un plan de prévention des risques inondation approuvé en date du 14/01 /2008 et un plan des risques sécheresse approuvé en date du 23/05/2008.

Nuisances:

Un travail réalisé en concertation avec les agriculteurs et la Chambre d'agriculture a permis de recenser les sièges d'exploitation générant des distances d'éloignement par rapport aux constructions à usage de tiers. Cette analyse permet d'identifier dans les hameaux et les écarts les bâtiments susceptibles de changer de destination. Ceux-ci pourront faire l'objet d'un traitement spécifique dans la carte communale.

4.e Les mesures prises en faveur de l'environnement

L'organisation du territoire est déterminée par les réalités géographiques (relief, cours d'eau).

Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation devront respecter cette logique d'organisation afin de préserver la qualité architecturale et paysagère de la commune .

Situées dans le prolongement des périmètres déjà urbanisés, les futures zones d'habitation permettront d'une part, d'augmenter la densité du bourg de Le Tranger et d'autre part, de maîtriser le développement du hameau de Semblançay, situé à l'ouest du bourg et qui est traversé par la RD 28, route à forte circulation routière.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune est à l'étude . Le conseil municipal a opté pour un assainissement collectif dans le bourg et au lieu dit les Roussis (réseau séparatif et station d'épuration par lagunage). Les secteurs d'urbanisation se conformeront au schéma directeur d'assainissement.

4.f Conclusions sur la dimension environnementale

Les enjeux de la carte communale de Le Tranger au niveau environnemental sont donc :

- **Protéger le patrimoine naturel de la commune : limiter l'urbanisation autour des zones humides, des cours d'eau et des fonds de vallées, recenser les éléments de patrimoine à protéger (arboré ou bâti),**
- **Écarter les futures zones d'urbanisation des secteurs de risques, de pollutions ou de nuisances connus à ce jour,**
- **Tenir compte de la capacité des sols à accepter un système d'assainissement autonome pour la localisation des sites potentiels d'urbanisation.**

III ENJEUX, CONTRAINTES, ET CHOIX DE DÉVELOPPEMENT

1 ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

Ce document traduit une volonté de la commune d'organiser de façon cohérente le développement de son territoire, dans le respect des dispositions et principes fondamentaux énoncés par la loi, et notamment par l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit de prendre en compte :

- > **le principe d'équilibre** entre le développement urbain/rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages,
- > **le principe de diversité des fonctions urbaines du bourg et de mixité sociale dans l'habitat rural,**
- > **le principe du respect de l'environnement et du cadre de vie** en veillant à une utilisation économe et durable de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'étalement urbain.

Les enjeux de la carte communale sont donc les suivants :

- **Encourager une poursuite raisonnée de la dynamique démographique de la commune observée depuis 1999 ;**
- **Prévoir, en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune, les conditions d'accueil pour l'installation de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages ;**
- **Prévoir l'évolution du parc de logement dans le cadre, à la fois, du renouvellement du bâti (réhabilitation, changement de destination, extension) et de la construction neuve ;**
 - Favoriser la réhabilitation du bâti ancien, prévoir les conditions de son développement,
 - Maintenir les autres secteurs dans leur enveloppe urbaine en favorisant la réhabilitation du bâti ancien.
- **Mener une réflexion sur la délimitation de nouvelles zones à urbaniser pour gérer de manière économe les espaces agricoles et naturels ;**
 - Les nouvelles zones d'urbanisation seront dimensionnées et localisées en fonction des objectifs démographiques de la commune, du foncier disponible ou à reconverter en zone déjà urbanisée et de la vacance.
- **Garantir les conditions de maintien ou d'accueil envers les petites entreprises ou activités artisanales ;**
 - Profiter de la proximité d'axes structurants (RD 943) afin de conforter l'attractivité de la commune,
- **Protéger l'activité agricole : lutter contre le morcellement et la diminution des surfaces agricoles, prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation avec le développement de l'urbanisation, repérer les bâtiments d'élevage qui génèrent une distance d'éloignement par rapport aux constructions à usage de tiers ;**
- **Conforter le potentiel d'attractivité de la commune lié, notamment, à l'existence de services, restaurant, parcours de découverte du territoire, et structures d'accueil touristiques (chambres d'hôtes, ...) ;**
- **Protéger le patrimoine naturel de la commune : limiter l'urbanisation autour des zones humides, des cours d'eau et des fonds de vallées, recenser les éléments de patrimoine à protéger (arboré ou bâti) ;**
 - Encourager les réhabilitations des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial.
 - Protéger les bâtiments, dont la destruction ou la modification pourrait porter atteinte à la qualité des sites et des paysages.
- **Écarter les futures zones d'urbanisation des secteurs de risques, de pollutions ou de nuisances connus à ce jour ;**
- **Tenir compte de la capacité des sols à accepter un système d'assainissement autonome pour la localisation des sites potentiels d'urbanisation.**

2 CONTRAINTES LOCALES

Outre les enjeux de la carte communale définis dans la partie précédente, **plusieurs types de contraintes** ont du être pris en compte :

2.a Contraintes techniques :

- **Existence et capacité des réseaux** de voirie, eau, électricité, étant entendu que l'existence et la capacité de ces réseaux sont une condition nécessaire mais non suffisante à la détermination de la constructibilité d'un terrain.
- **Sécurité des conditions d'accès aux voies**, tant pour les riverains que pour les utilisateurs des voies. Il est notamment important d'éviter le phénomène d'urbanisation linéaire sur les axes routiers qui multiplie le nombre d'accès sur la chaussée et génère de grave soucis de sécurité.

2.b Contraintes réglementaires :

Respecter les distances qui découlent du « principe de réciprocité » : article L.111-3 du code rural qui s'applique aux exploitations soumises au règlement sanitaire départemental (RSD). Pour les silos, des distances par rapport aux constructions à usage de tiers peuvent être utiles pour prévenir les conflits de voisinage.

Au titre des servitudes :

- Présence de plans d'alignements.
- Présence de sites archéologiques, impliquant la réalisation de fouilles préalables aux travaux. Ces sites ne doivent pas pour autant être considérés comme des contraintes insurmontables par la commune, et celle-ci peut tout de même envisager la constructibilité des terrains.
- Présence de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 23 mai 2008 .
- Présence de Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI) approuvé en date du 14 janvier 2008 .

3 CHOIX D'URBANISME

Le parti d'urbanisme adopté a été :

Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées dans le prolongement des périmètres déjà urbanisés. Elles permettront d'augmenter la densité du bourg de Le Tranger.

- **Conforter le caractère central du bourg :**
Densifier le bourg et prévoir les conditions de son développement modéré en privilégiant une restructuration en épaisseur du tissu urbain.
- Les nouvelles zones d'urbanisation seront prévues dans le respect des enjeux et des contraintes évoquées ci-dessus (parties 1 & 2).
- **Conserver des « zones tampons » entre la zone agricole et la zone habitée**, notamment pour éviter les risques de conflits d'usages et de voisinage.
- **Prévoir les conditions d'accueil à la marge** de quelques nouvelles constructions pour combler les interstices et parcelles résiduelles au hameau de Semblançay.
- **Maintenir et protéger les secteurs agricoles et naturels** en évitant le morcellement et la diminution des surfaces et des milieux naturels, empêcher l'enclavement des sièges d'exploitation avec le développement de l'urbanisation.

4 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les zones qui ont été définies ont fait l'objet d'un examen attentif, notamment au titre de la protection de l'environnement. Ainsi, les zones ont été définies au regard :

- De la proximité des zones humides et des cours d'eau,
- De la préservation des richesses paysagères et naturelles de la commune,
- De la proximité des activités pouvant générer des nuisances ou des conflits d'usage avec les zones d'habitation (bruit, poussières, trafic...).

La carte communale de Le Tranger et les orientations envisagées par la commune devraient avoir peu d'impact sur l'environnement et un impact maîtrisé sur les paysages.

IV MOTIVATION DES CHOIX DE ZONAGE

1.a La zone U dite « zone urbaine »

Présentation



C'est par définition **la zone constructible** de la commune.

Elle correspond :

- ➔ à la partie actuellement urbanisée (PAU) qui intègre :
 - les parties déjà construites,
 - les terrains libres résiduels et autres parcelles, inclus dans la trame bâtie existante.

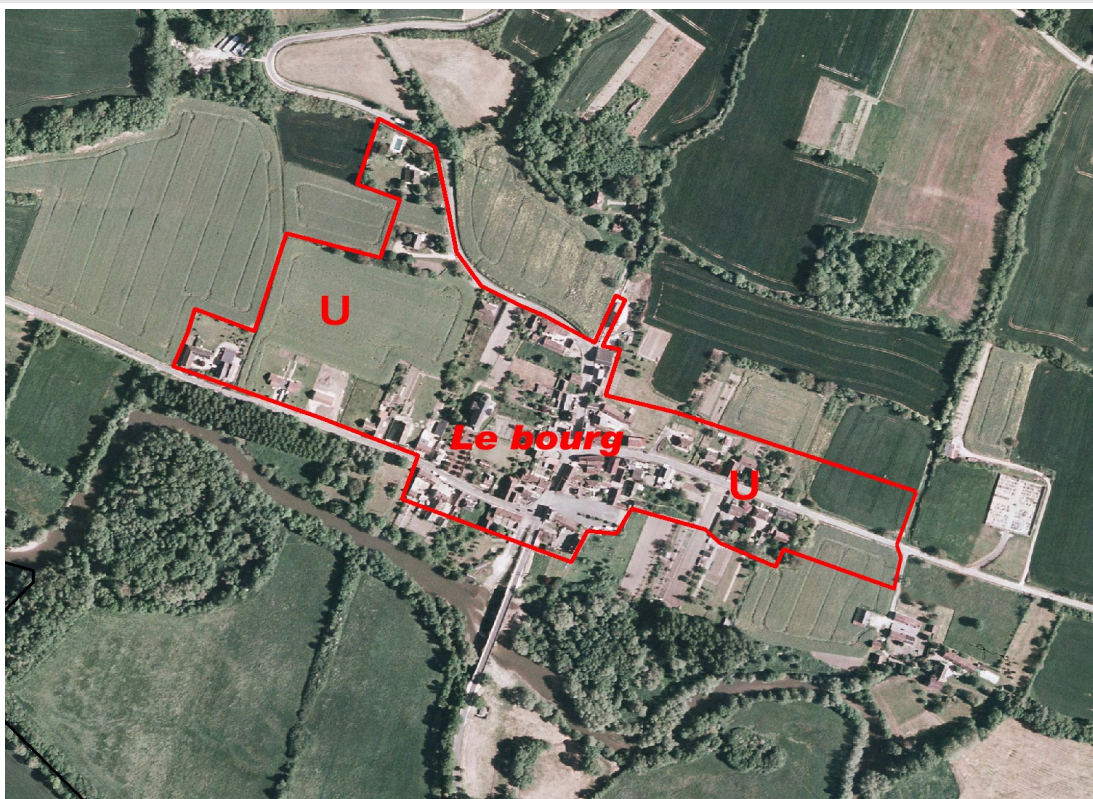
- aux sites de développement, arrêtés par les élus dans le cadre de la réflexion globale du développement et de l'aménagement de la commune. Ce sont de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale.

La carte communale ne disposant pas de règlement spécifique, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique. Aussi seront admis dans cette zone les constructions neuves, les extensions, restaurations, changements de destination, les annexes et autres abris et dépendances.

Cette zone est logiquement destinée à accueillir les constructions et installations liées aux habitations, services et équipements, commerces, voire les artisans (sous réserve de ne pas engendrer de nuisances).

Le bourg et le hameau de Semblançay classés en zone U sur le document graphique sont également des secteurs constructibles de la commune.

Justifications des périmètres retenus



Le bourg :

La délimitation de l'urbanisation retenue englobe l'enveloppe du bâti existant. D'une manière générale, les sites de développement sont possibles à l'ouest et à l'est du bourg, le long de la RD 28 dans le prolongement immédiat du tissu bâti afin de permettre une urbanisation cohérente et opérationnelle du Bourg. En effet au Sud, la vallée de l'Indre, zone inondable, ne permet pas l'implantation de nouvelles maisons.



Le secteur d'extension en entrée ouest du bourg est une opportunité pour densifier celui-ci en cœur de village. Tous les accès à cette zone doivent être maintenus comme espace public de liaison sans pour autant être traités en voirie. Au nord, en continuité de la parcelle, un accès piéton est conseillé avec une sortie sur la RD 18.

L'espace public interne au terrain communal doit être en continuité avec le reste du bourg afin de retrouver des liens entre l'Église et le futur site de construction.

Ce nouveau quartier pourra accueillir des terrains de superficies variables avec éventuellement des logements groupés (type longère) pour du locatif.

Le traitement des voiries sera le moins urbain possible, pas de trottoirs, accotements enherbés, cheminements piétons en stabilisés, dessertes sous dimensionnées (3,50 m)





Le secteur d'extension « en barreau » en entrée Est du bourg de chaque côté de la RD 18 est justifié par la présence d'une part, de lisières boisées qui favoriseront, en terme de paysage, l'insertion du site de développement et d'autre part, l'implantation de nouvelles constructions entre le bâti existant et sur les parcelles résiduelles.

De plus, il conviendra de prendre en compte les quelques possibilités de réhabilitation dans le bâti ancien.

Le hameau de « Semblançay » le long de la RD 28 en direction de Châtillon-sur-Indre



Situé à l'ouest du bourg, le hameau de Semblançay est traversé par la RD 28, route reconnue dangereuse à cause de son trafic, son développement est à maîtriser, le périmètre de la zone à urbaniser correspond, ici, au bâti existant.

Toutefois, ce hameau permet d'accueillir à la marge quelques nouvelles constructions pour combler les interstices.

Les capacités des réseaux sont capables de supporter ce type de développement.

1.b La zone Ue dite « zone urbaine restreinte existant et diffus »

Le Conseil d'État a estimé « *qu'une construction peut être considérée comme une extension d'une habitation existante dès lors qu'elle est attenante à celle-ci* ».

En conséquence et à ce jour, dans les zones définies comme inconstructibles, en l'occurrence les zones « N » d'une carte communale, il est réglementairement impossible d'autoriser les garages, piscines, abris de jardins et autres annexes qui ne seraient pas contigus et accolés à une construction existante.

Compte tenu de cette interdiction, deux choix sont alors possibles pour gérer les secteurs bâtis non agricoles situés en zone « N » :

- soit **aucun zonage particulier** n'est proposé et la règle s'appliquera de façon stricte à savoir que toutes les constructions non accolées à un bâtiment existant sont refusées.
- soit envisager un zonage spécifique, considéré alors comme constructible au sens du Code, rendant ainsi possibles les constructions non accolées à un bâtiment existant, et permettant une "vie normale" pour ces secteurs habités, notamment pour ceux n'ayant plus de vocation d'activité ou d'interaction agricole.

Dans ce cas, et par convention **une zone constructible** restreinte est définie autour des bâtiments existants qui ont été repérés lors de l'étude.

Ce « **pastillage** » n'a pas pour objectif recherché l'ouverture à l'urbanisation de grands terrains nus pour la construction d'habitations nouvelles, dans des zones et des secteurs qui n'y ont à priori pas vocation, mais bien celui de permettre une gestion courante, avec la réalisation d'extensions et d'annexes liées aux constructions déjà existantes. Dans cette logique, la délimitation de la zone constructible autour des bâtiments n'est normalement pas "suffisante" pour réaliser des constructions importantes et hors de proportions.

Ces micros-zones éparpillées sur l'ensemble du territoire communal correspondent à d'anciens sièges agricoles, ou d'anciens bâtiments à restaurer ou d'intérêt architectural et patrimonial.

2 La zone N dite « zone naturelle »

C'est par définition **la zone non constructible de la commune**.

Elle englobe l'essentiel du territoire communal et correspond soit aux zones à vocation agricole (y compris les hameaux et écarts isolés ayant un lien direct avec cette activité), soit aux zones à préserver en raison des paysages et milieux naturels (zones boisées et humides, ruisseaux, ...).

À ce titre, elle doit être protégée de toute urbanisation non compatible avec la vocation de la zone.

En application du Règlement National d'Urbanisme, dans cette zone sont seulement autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles et à des équipements collectifs.
- outre les règles imposées par le règlement national d'urbanisme, les constructions devront respecter les prescriptions édictées par les autres règlements et législations en vigueur, notamment celles relatives aux distances d'éloignement générées par des bâtiments d'élevage et au principe de réciprocité par rapport aux constructions à usage de tiers.



V DESCRIPTION DES ANNEXES

Sur ce plan sont reportées **les principales servitudes d'utilité publique** affectant le territoire communal. Celles-ci peuvent constituer des limites à l'occupation ou à l'utilisation des sols. Elles concernent essentiellement :

1 Le plan d'alignement

Sur les parties de bâtiments frappés par la servitude² d'alignement, les travaux confortatifs (code de la voirie routière, article L.112-1 à 112-6) ne peuvent être admis.

Il existe deux plans d'alignement dans la traverse du bourg.	Conseil Général de l'Indre D.G.A.- R.T.P.E. Hôtel du département 36020 Châteauroux.
--	---

2 France Télécom

Réseau des télécommunications	France télécom, Unité Régionale de Réseau Ouest/DT Centre Val de l'Indre 18-22 rue de la République 37700 Saint-Pierre des Corps
-------------------------------	---

3 Transport d'énergie électrique

Ligne haute tension 90kv Buzançais-Châtillon-Loches	Transport électricité du Sud-Ouest 34 avenue Henri Barbusse 31026 Toulouse
---	--

4 SNCF

Ligne SNCF Joué-les-Tours-Châteauroux	DTI du Sud-Ouest Pôle urbanisme 25 rue du Chinchauvaud 87065 Limoges
---------------------------------------	---

5 Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Des prescriptions particulières sont applicables (article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives constructives en vigueur) à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan du zonage réglementaire.

Risques naturels	DDT , Cité administrative, Bd George Sand 36020 Châteauroux.
------------------	---

6 Plan de Prévention des Risques Inondations

Des prescriptions particulières sont applicables et figurent aux documents joints dans le dossier PPRI

Risques inondations de l'Indre	DDT , Cité administrative, Bd George Sand 36020 Châteauroux.
--------------------------------	---

7 Visibilité sur les voies publiques

Circulation routière	Conseil Général de l'Indre D.G.A.- R.T.P.E. Hôtel du département 36020 Châteauroux.
----------------------	---

Autres informations reportées dans les annexes

Sur le plan ont également été reportés à titre strictement indicatif un certain nombre de renseignements et de données réglementaires, techniques ou informatives :

- les sites archéologiques, Source DRAC (18/08/2008) .
- le réseau de distribution d'eau potable, Syndicat des eaux de la région de Clion-sur-Indre.
- les Sentiers de randonnées inscrits au plan départemental de randonnée (DCM 06/10/2005).

VI MISE EN OEUVRE ET PORTEE DU DOCUMENT D'URBANISME

Les étapes de l'élaboration de la carte communale dans la commune de Le Tranger

➤ La carte communale.

Par délibération du conseil municipal de Le Tranger en date du 21 janvier 2008, la commune a décidé la mise à l'étude d'une carte communale.

L'entrée en vigueur de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 ayant institué de nouveaux documents de planification a conduit de fait à la prise en compte des nouvelles modalités réglementaires, imposées notamment pour le contenu et la procédure de validation de la carte communale.

L'élaboration de la carte communale s'est faite au cours de réunions de travail et d'échanges en collaboration avec les services de l'Etat : direction départementale des territoires et avec la participation de la chambre d'agriculture. La mise au point final du dossier s'est faite durant les mois suivants :

Calendrier des étapes réglementaires :

- La carte communale de Le Tranger a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2008
- Le projet de zonage de la carte communale a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 04 septembre 2009
- L'enquête publique relative au projet de la carte communale est prévue du 18 octobre 2010 au 18 novembre 2010 par un arrêté municipal en date du 22 septembre 2010
- Une délibération du conseil municipal de Le Tranger en date du 31 janvier 2011 a approuvé la carte communale.
- L'accord de Monsieur le Préfet sur la carte communale est intervenu par arrêté préfectoral en date du 25 mars 2011
- Les différentes mesures de publicité et d'insertion ont été réalisées.

La carte communale approuvée est opposable aux tiers et elle est tenue à la disposition du public.

La carte communale peut être révisée selon les mêmes modalités.

Sauf décision contraire lors de la délibération d'approbation de la carte communale, la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme, et notamment les permis de construire, revient au maire au nom de la commune. Une convention sera alors signée entre le Maire et les services de la DDT sur les modalités d'instruction des autorisations.



Commune de Le Tranger

Annexes :

- 1. Règlement national d'urbanisme**
- 2. Rappel sur la procédure réglementaire des CC**
- 3. Rappel sur les caractéristiques des zones**
- 4. L'insertion paysagère des bâtiments et constructions agricoles**

I REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.

1 Les dispositions générales du code de l'urbanisme (extraits)

* Article L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

* Article L 121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1^o à 3^o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

2 Rappel des règles générales d'urbanisme, du RNU

Les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Le Tranger sont les règles générales du code de l'urbanisme (articles R 111-1 à R 111-26-2).

Les modes d'utilisation et d'occupation du sol admis dans les différentes zones seront autorisés sous réserve du respect de ces normes, notamment en matière de voirie et de sécurité, d'alimentation en eau et assainissement, d'aspect extérieur, d'implantation...

Ainsi, tout projet pourra être interdit en application du **règlement national d'urbanisme**, dont les principaux articles ont trait :

* aux réseaux (voirie : article R 111-4 - eau et assainissement : article R 111-8 à R 11-12)

* au mitage et à la protection du milieu agricole et naturel : article R 111-14-1

* à la protection de l'environnement : articles R 111-14-2 et R 111-21

* à la défense des intérêts communaux : article R 111-13

Par exemple, dans les zones non desservies par un réseau collectif d'assainissement, il conviendra de veiller aux problèmes sanitaires engendrés par des constructions (nouvelles, rénovations, changement de destination) réalisées sur des terrains exigus (moins de 1000 m²), sachant que l'autorité compétente en matière d'assainissement est en droit d'exiger tous compléments d'informations sur la méthode d'assainissement autonome choisie, d'en valider la mise en œuvre et d'en contrôler ultérieurement le bon fonctionnement.

De manière générale, une installation d'assainissement autonome doit posséder un dispositif de prétraitement (fosse toute eau / bac dégraisseur), pour les eaux vannes et ménagères, suivi d'un dispositif de traitement approprié au type de sol (filtre à sable vertical ou horizontal, sol reconstitué, tranchée filtrante, terre,..) et les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdus, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle sont interdits.

A cet effet, il est recommandé de se référer au schéma directeur d'assainissement de la commune.

De la même façon, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont 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.

Il est donc fortement recommandé de consulter et de recueillir préalablement à tout projet de construction et dépôt de permis de construire, l'avis du service départemental d'architecture et du patrimoine (SDAP) dans les parties soumises à la réglementation sur la protection des monuments et des sites, sinon de l'architecte du parc naturel régional de la Brenne, ou bien du conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE), ou du paysagiste conseil ou de l'architecte conseil de la DDE.

Le RNU est constitué des articles R111-1 à R111-27 :

- **R111-2 à R111-15 : Localisation et desserte des constructions**
- **R111-16 à R111-20 : Implantation et volume des constructions**
- **R111-21 à R111-24 : Aspect des constructions**
- **R111-24 à R111-27 : Dispositions diverses**

LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Dispositions	
SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ	
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.	R. 111-2
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.	R.111-3
ARCHÉOLOGIE	
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.	R.111-4
SÉCURITÉ DES VOIES ET ACCÈS – STATIONNEMENT	
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.	R.111-5
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.	R. 111-6
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer : a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ; b) la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au 2eme alinéa de l'article R.111-5	
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.	
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.	
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	
ESPACES VERTS – AIRES DE JEU ET DE LOISIRS	
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.	R. 111-7
Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.	
DESSERTE EN EAU – ASSAINISSEMENT	

<p>L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p>Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.</p> <p>En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.</p> <p>En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R.2224-17 du CGCT.</p> <p>En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.</p> <p>Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'installation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérés comme assurés.</p> <p>Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.</p> <p>Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée, notamment à un pré traitement approprié.</p> <p>Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un pré traitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.</p>	<p>R. 111-8</p> <p>R. 111-9</p> <p>R. 111-10</p> <p>R. 111-11</p> <p>R. 111-12</p>
<p>SURCROÎT DE DÉPENSES PUBLIQUES</p> <p>Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements public nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.</p>	<p>R. 111-13</p>

<p>MITAGE – ATTEINTE AUX ACTIVITÉS AGRICOLES OU AUX MATÉRIAUX DE CARRIÈRES</p> <p>En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :</p> <p>a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;</p> <p>b) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;</p> <p>c) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.</p>	<p>R. 111-14</p>
<p>ENVIRONNEMENT</p> <p>Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.</p>	<p>R. 111-15</p>
<p>IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p> <p>Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.</p> <p>Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R.111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de</p>	<p>R. 111-16</p> <p>R. 111-17</p> <p>R. 111-18</p>

<p>l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.</p> <p>En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de PLU a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.</p>	<p>R. 111-19</p> <p>R. 111-20</p>
<p>ASPECT DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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.</p> <p>Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.</p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.</p> <p>La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.</p>	<p>R. 111-21</p> <p>R. 111-22</p> <p>R. 111-23</p> <p>R. 111-24</p>

VII RAPPEL SUR LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE DES CARTES COMMUNALES

1 Le contenu de la CC

1.a Le Rapport de Présentation : document obligatoire mais non opposable

Le rapport de présentation doit :

Analyser l'état initial de l'environnement (relief, forme urbaine, paysages, espaces naturels et agricoles, ressources en eau, risques, etc.....),

Exposer les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique, et quantifier les besoins qui en découlent,

Expliquer, au regard des objectifs et principes des articles L121-1 et L110, **les choix retenus** ainsi que les motifs qui ont conduit à la délimitation **des secteurs où les constructions sont autorisées** ; en cas de révision justifier les changements apportés dans la délimitation des secteurs constructibles,

Évaluer les incidences de la CC sur l'environnement, en appréciant les conséquences directes et indirectes induites par les choix d'aménagements, et en exposant les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

Au-delà de cet aspect purement normatif, **le rapport de présentation est le document qui expose de façon simple et claire le projet et la stratégie de la commune**. Au travers d'un diagnostic territorial partagé, il permet d'apprécier et de justifier les choix en matière de développement, d'aménagement, d'évolution. Il doit également s'assurer de la cohérence entre les orientations ainsi retenues et la traduction graphique qui en est faite.

Voir article R124-2 du CU.

1.b Le document graphique ou zonage : document obligatoire et opposable au tiers

Le(s) document(s) graphique(s), pièce(s) maîtresse(s) de la CC car la seule opposable, permet(tent) de localiser à la parcelle les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions. **Il délimite les zones où :**

- **les constructions sont admises** (généralement dénommées « U ») ;
- **les constructions ne sont pas admises** (généralement dénommées « N »), à l'exception :
 - o des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - o de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes.

En temps que de besoin il peut également déterminer :

- **des zones réservées à l'implantation d'activités** (généralement dénommées « Uy »), notamment pour celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- **des secteurs** dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée.

Voir articles R 124-1 et R 124-3 du CU.

1.c Les annexes : facultatives et non opposables (à l'exception des servitudes)

Les annexes ne sont pas un élément obligatoire d'un dossier de CC.

Cependant **les informations qu'elles contiennent accompagnent avantageusement le document final**.

En centralisant et en indiquant les servitudes d'utilité publique, les contraintes supra-communales ou locales, ou toutes autres informations utiles et repérées lors des phases d'étude, ces informations explicitent et justifient souvent les limitations objectives et les prescriptions réglementaires à l'occupation ou

à l'utilisation des sols. Elles apportent également une aide substantielle lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Peuvent ainsi être répertoriés suivant les communes : les monuments et les sites protégés, les plans de prévention des risques naturels et/ou technologiques, les grands réseaux de transports EDF/GDF/Télécom./Transmission, les sites archéologiques, les zones protégées au titre de l'environnement, celles du schéma directeur d'assainissement, de reculs par rapport aux voies, ou liées aux bruits, les réseaux de distribution d'eau potable ou d'assainissement, etc....

Les annexes peuvent également identifier les procédures complémentaires mises en œuvre parallèlement à la CC, comme les périmètres où la commune a instauré un droit de préemption, ceux à l'intérieur desquels l'obligation d'obtention d'un permis de démolir ou celle d'autorisation préalable pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage sont requises.

2 La procédure

2.a La prescription

La mise en œuvre des procédures relève de la compétence directe du maire ou du président de l'EPCI, aucune délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI n'est obligatoire pour leur lancement.

2.b Le porter à connaissance

Le porter à connaissance ne constitue pas un passage obligé des procédures d'élaboration ou de révision d'une CC.

Mais **le préfet peut porter à la connaissance du maire** ou du président de l'EPCI, sur leur demande ou de sa propre initiative, **les informations nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme**, dont notamment, les plans ou schémas avec lesquels la CC devra être compatible, ainsi que les éléments et études en sa possession (servitudes, études techniques en matière de risques ou d'environnement, etc....).

Tout ou partie du porter à connaissance peut compléter le dossier de la CC soumis à enquête publique.

En plus de ces éléments régaliens déjà communiqués, si des enjeux majeurs sont identifiés et détectés sur le territoire communal, le préfet peut, après l'avis de la Mission Interministérielle de l'Aménagement et du Développement Durables du Territoire (MIADDT), transmettre au maire ou au président de l'EPCI « le point de vue l'État ».

Ce document apporte la contribution des services de l'État à l'élaboration de la CC en proposant une vision de l'aménagement du territoire.

Voir articles L121-2, R121-1, R124-1 et R 124-4 du CU.

2.c La concertation

Les textes n'imposent pas au maire ou au président de l'EPCI la mise en place de modalités de concertation particulières avec la population durant les phases d'étude d'une élaboration ou d'une révision d'une CC.

La population prend connaissance du document **lors de l'enquête publique** et peut alors s'exprimer et formuler des observations et requêtes auprès du commissaire enquêteur.

2.d L'association des personnes publiques

Aucune association des personnes publiques associées ou des services de l'État n'est obligatoire ou formalisée lors de l'élaboration ou d'une révision d'une CC.

Seules sont exigées la consultation et la prise en compte, lorsqu'il existe, du schéma de gestion de l'espace agricole et forestier.

Toutefois rien ne s'oppose à ce que **le maire ou le président de l'EPCI s'entoure des organismes ou services qu'il juge utile de faire participer**, ou à ce qu'il recueille les avis de ceux qu'il estime devoir consulter.

Pareillement rien n'interdit au préfet, s'il l'estime nécessaire et selon les enjeux, de demander la participation voire l'association de ses services à toute ou partie de la procédure.

Voir article R124-5 du CU.

2.e L'élaboration de la CC

A l'exception du contenu de la CC et de son passage obligé à enquête publique, aucune obligation réglementaire ou de forme n'est imposée au maire ou au président de l'EPCI pour conduire l'élaboration du projet de la CC.

Légalement compétent, il dispose de toute latitude pour diriger la production de son document. Il peut le réaliser en interne avec ses propres services, faire appel à un prestataire privé, ou encore demander par voie de convention la mise à disposition gratuite des services de la DDT.

Il reste entièrement libre pour associer ou non les services de l'État à l'élaboration de la CC, pour solliciter l'aide ou l'avis de tout organisme ou personne, pour mener une éventuelle concertation avec la population avant l'enquête publique.

Aucune délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI n'est obligatoire pour arrêter le projet d'élaboration ou de révision de la CC avant son passage à enquête publique.

2.f L'enquête publique

Le maire saisit le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'arrêté du maire précise :

L'objet, la date d'ouverture et la durée de l'enquête publique, qui ne peut être inférieure à un mois ;

Les nom et qualité du commissaire enquêteur ;

Les jours, heures et lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet ;

Les lieux où le public pourra consulter les conclusions du commissaire enquêteur.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est publié en caractères gras apparents dans deux journaux régionaux ou locaux dans le département, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'ouverture de l'enquête se fait à la mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le commissaire enquêteur peut demander l'ouverture d'une réunion publique ou proroger la durée de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Le commissaire enquêteur adresse le dossier accompagné du rapport et des conclusions au maire dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copie du rapport et des conclusions est communiquée par le maire au préfet et au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions sont tenus à la disposition du public à la mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et aux mairies des communes concernées.

Voir articles L124-2, R124-6 du CU et R123 et suivants du code de l'environnement.

2.g L'approbation

La CC est un document d'urbanisme approuvé conjointement par la commune et l'État.

Le projet de CC peut éventuellement être modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique ou pour toutes autres raisons, sous réserve toutefois que ces modifications n'aient pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du document ou à remettre en cause les fondamentaux et principes ayant guidé son élaboration.

La carte communale est approuvée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI, puis transmise, pour approbation, au préfet.

Celui-ci dispose d'un **délai de deux mois**, après transmission de la délibération et du dossier, **pour approuver la CC par arrêté**.

Si le préfet s'oppose à l'approbation de la CC, il doit notifier à la commune ou à l'EPCI une décision de refus. Toute décision de refus doit être dûment motivée.

Passé le délai, et **sans réponse du préfet, la CC est réputée approuvée tacitement**.

L'approbation de la CC produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicité :

- affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les communes membres,
- mention de cet affichage dans un journal du département,

VIII INSERTION PAYSAGÈRE DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES

1 Charte départementale du 20 Juin 2000

Dans le cadre de l'application de cette charte départementale, mise au point en partenariat par les différents intervenants dans ce domaine (chambre d'agriculture, CAUE, DDE, DDAF, SDAP, architecte conseil) et signée le 20 Juin 2000 sous l'autorité de M. le Préfet, il convient que les bâtiments agricoles respectent les prescriptions suivantes :

Les constructions agricoles, dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement,
- minimiser les effets de brillance, les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats,
- opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités pour les accessoires et les éléments des façades (gouttières, chéneaux, bande de rives, portes, fenêtres...).

L'utilisation du bois est par ailleurs à recommander et à privilégier.

Pour les matériaux de bardages et de couvertures des constructions et installations agricoles, un choix des couleurs variées et adaptées aux situations pourra se faire directement à partir d'un nuancier (références normalisées « RAL ») :

- Sont autorisés en COUVERTURE :
- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
 - Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
 - Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
 - Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
 - Vert Foncé (RAL 4695 ou équivalent)
 - Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Sont interdits en couverture : les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée, les plaques de Fibrociment naturelles de teinte claire, le bac acier de teinte claire.

- Sont autorisés en FACADES :
- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
 - Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
 - Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
 - Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
 - Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
 - Noir (RAL 9005 ou équivalent)
 - Vert Kaky (RAL 1019 ou équivalent)

Dans le cas de façades en bois la toiture sera forcément d'un ton assez différent : Gris Graphite ou Noir.

Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés et s'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons de façades recommandés.

Les accessoires majeurs et les équipements annexes (silos,...), sauf contraintes particulières, seront à traiter de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent et les couleurs recommandées sont les mêmes que celles des façades.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue.

Les équipements seront accompagnés de plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Si des cas particuliers ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ceux-ci pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable, après examen concerté et accord express par un des services ou organismes consultatifs.

