

Département d'Indre-et-Loire

Commune de CHAMBON

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Agence Urba 37

57 rue Nationale

37240 Manthelan

02 47 59 98 35



DOCUMENT APPROUVE

REGLEMENT DU PLU

Titre 1	2
Les dispositions générales	2
Article 1 : Champ d'application du PLU	2
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	2
Article 3 : Division du territoire en zones	4
Article 4 : Reconstruction après sinistre	6
Article 5 : Espaces boisés classés	6
 Titre 2	 8
Les dispositions applicables aux zones urbaines	8
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.....	18
Section 2 : Conditions de l'occupation des sols	18
Section 3 : Possibilités maximales d'utilisation des sols	25
 Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser	 40
Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser	49
Titre 4 : Les dispositions applicables aux zones agricoles	52
Titre 5 : Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	61
 LEXIQUE DES TERMES TECHNIQUES	 71
LES DIFFERENTS TYPES DE LUCARNES	72
METHODES DE RESTAURATION	73
NUANCIER	75
RECOMMANDATIONS DU STAP 37	81

TITRE 1

LES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme, dont fait partie le présent Règlement, s'applique à la totalité du territoire de la commune de Chambon.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Le Code de l'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des dispositions des articles suivants :

- R.111-2 sur l'atteinte à la salubrité et la sécurité publique ;
- R.111-4 portant sur le respect de prescriptions spéciales assurant la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-15 relatif au respect des préoccupations environnementales définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement ;
- R 111-21 sur le respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Les articles du Code de l'Urbanisme demeurent applicables au territoire communal, et notamment les suivants :

- L.111-9 relatif aux périmètres de déclaration publique
- L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics
- L.121-1 relatif à l'équilibre entre le renouvellement urbain et les espaces naturels
- L.421-3, L.451-1 à L.452-1 concernant les permis de démolir
- L.111-6-2 et R.111-50, relatifs à l'utilisation de matériaux et de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols restent et demeurent applicables, notamment :

- Le Code de la construction et de l'habitation
- Le Code civil
- Le Code du Patrimoine
- Le Code minier
- Le Code général des impôts
- La Loi du commerce et de l'Artisanat
- Le Règlement Sanitaire Départemental

Ainsi que les réglementations concernant :

- Les Déclarations d'Utilité Publique
- Les droits de préemption
- Le règlement sanitaire
- La protection des espaces boisés

2. Les règles particulières

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Sont également applicables les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Les servitudes connues à la date d'arrêt du PLU sont matérialisées sur le plan des servitudes et leur liste est annexée au dossier de PLU.

Les lotissements

Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés restent applicables. Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens, conformément à l'article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Sont applicables les prescriptions des décrets des 21 septembre 1977 et 29 décembre 1977, pris en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux ICPE, qui fût codifiée aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée.

Les éléments remarquables du paysage

L'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme signale que :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

- 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

L'article R421-17 du Code de l'Urbanisme stipule que :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : [...]

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

L'article R421-28 du Code de l'Urbanisme précise que :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...]

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Les éléments remarquables du paysage sont localisés sur le Règlement graphique et sont détaillés dans l'inventaire des éléments remarquables du paysage joint au dossier de PLU.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en plusieurs zones.

Les zones urbaines, dites **zones U**, correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Afin de permettre l'utilisation des sols, on distingue différentes zones U :

- UA – Zone urbaine correspondant au centre-bourg ancien. Ce secteur est déjà urbanisé et desservi par les réseaux existants ou en cours de réalisation et présentant une capacité suffisante pour desservir les éventuelles constructions à implanter.

La vocation principale de la zone est l'habitat, toutefois elle est également caractérisée par une mixité de fonctionnement : habitat, services, équipements, activités artisanales.

- UB – Zone urbaine correspondant au tissu résidentiel plus récent du bourg. Ce secteur déjà urbanisé est desservi par les réseaux existants ou en cours de réalisation et ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La vocation principale de la zone est l'habitat, toutefois elle est également caractérisée par une mixité de fonctionnement : habitat, équipements, activités artisanales.

- UH – Cette zone urbanisée correspond aux hameaux. Ce secteur est déjà urbanisé et desservi par les réseaux existants ou en cours de réalisation et présentant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La vocation principale de la zone est l'habitat, toutefois elle est également caractérisée par la mixité de fonctionnement : habitat, activités artisanales, activités agricoles.

- UJ – Zone urbaine jardinée a une vocation de jardin d'agrément, de potagers, de vergers, de jardin ou parc public, à conserver de façon à maintenir des espaces de respiration en zone urbanisée. Toute construction à usage d'habitation y est interdite. Sont seules autorisées les constructions de surface limitées destinées aux activités de jardinage ou les annexes des habitations.

Les zones à urbaniser, dites **zones AU**, correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel ou agricole et destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sur les zones AU, les constructions sont autorisées par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone.

On distinguera :

- 1 AU – Zone à vocation résidentielle destinée à l'urbanisation future de la commune, à court et moyen termes.
- 2 AU – Zone à vocation résidentielle destinée à l'urbanisation future de la commune, à long terme.

Les zones agricoles, dites **zones A**, correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette protection a pour but de maintenir l'activité agricole et de garantir le caractère agreste actuel. Y sont seules autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

On distinguera :

- Ah – Zone à vocation résidentielle, artisanale ou économique en milieu agricole, dans laquelle seuls sont autorisés les changements de destination des bâtiments existants, et les extensions limitées de ceux-ci (constructions d'annexes selon conditions). Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activité est interdite.
- Ap – Zone préservée à vocation exclusivement agricole. Les secteurs concernés sont protégés de toute construction nouvelle même à usage agricole (sauf abris pour animaux), et sont donc réservés aux cultures ou à l'élevage.
- Ai – Zone agricole concernée par le risque inondation. Dans les secteurs concernés, seules les constructions à usage agricoles sont autorisées et sous certaines conditions.

Les zones naturelles et forestières, dites **zones N**, correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit pour leur caractère d'espace naturel soumis ou non à des contraintes ou à des risques.

Toutefois elles regroupent du bâti existant qui correspond à des constructions isolées, pour lesquelles une réhabilitation ou des extensions mesurées sont autorisées afin de maintenir ce bâti existant.

- Nh - Zone à vocation résidentielle, artisanale ou économique en milieu naturel ou forestier, dans laquelle seuls sont autorisés les changements de destination des bâtiments existants, et les extensions limitées de ceux-ci (constructions d'annexes selon conditions). Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités est interdite.
- Ni – Zone naturelle concernée par le risque inondation.
- Nhi – Zone naturelle inondable et urbanisée, dans laquelle sont seuls autorisés les changements de destination des bâtiments existants et les extensions très limitées de ceux-ci.
- Nj - Zone naturelle jardinée a une vocation de jardin d'agrément, de potagers, de vergers, de jardin ou parc public, à conserver. Toute construction à usage d'habitation y est interdite. Sont seules autorisées les constructions de surface limitées destinées aux activités de jardinage ou les annexes des habitations.

ARTICLE 4 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, la règle définie par l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme s'applique.

ARTICLE 5 : ESPACES BOISES CLASSES

Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement ou tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

TITRE 2

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERES DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre bourg ancien.

Elle se caractérise par une densité bâtie importante. L'alignement des constructions forme les voies de circulation. On observe une unité architecturale de l'ensemble, liée aux volumes des constructions (généralement R+1+combles ou R+2, toitures à 2 pans pour les constructions formant alignement et toitures à 4 pans pour les constructions isolées...) et aux matériaux employés (pierres taillées, tuffeau en moellons, tuiles plates de production locale, ardoises pour les constructions du XIX^{ème}...).

Ce secteur est déjà urbanisé et desservi par les réseaux existants ou en cours de réalisation et disposant d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La vocation principale de la zone est l'habitat, toutefois elle se caractérise également par une mixité de fonctionnement : habitat, commerces, services et équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

Toute évolution du tissu urbain doit être réalisée en accord avec la trame bâtie existante. Le règlement de la zone UA s'attache donc à conserver les composantes de la forme urbaine (densité, implantation, hauteur, formes architecturales).

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Cette zone est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est concernée par le Périmètre de Protection Rapprochée du forage du bourg. À l'intérieur de ce périmètre un certain nombre d'activités sont interdites, d'autres sont réglementées. Les précisions sont contenues dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 22/03/2001 se référant au forage.

Les dispositions déclinées ne s'appliquent pas aux ouvrages, constructions et équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations, ou utilisations des sols qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, et le milieu environnant, notamment :

- Les activités artisanales et de services qui peuvent entraîner des nuisances ou des dangers pour le voisinage ;
- Les activités industrielles de toute nature ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Les terrains aménagés pour les Hébergements Légers de Loisirs (HLL) ;
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes ou de mobil homes ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- Les affouillements et exhaussements de sol de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les démolitions sont soumises à autorisation ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sauf dans le cas où ce sinistre est une inondation.

L'extension des constructions existantes est admise.

Sont admises les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article UA 1, sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels.

Sont également autorisés :

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

1. Accès

La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- À l'importance et à la destination des constructions projetées,
- Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- A l'approche des véhicules et matériels des services de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UA 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

2. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement. Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent être gérées à la parcelle par des aménagements adaptés au libre écoulement des eaux pluviales et/ou à la récupération et au stockage de celles-ci.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages hors consommation humaine, conformément à la législation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008).

Le trop plein pourra être renvoyé au réseau collectif d'eaux pluviales si celui-ci existe, et si le principe de l'infiltration à la parcelle ne peut-être retenu compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

4. Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines contenant des éléments chlorés seront traitées par des dispositifs appropriés avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel. Le rejet de ces eaux doit se faire après neutralisation des excès éventuels de désinfectants.

Dans le cas de rejet direct dans le milieu naturel, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service chargé de la police de l'eau.

5. Autres réseaux (électricité, téléphone, gaz et vecteurs de nouvelles technologies)

Le raccordement aux réseaux doit être réalisé, de préférence, en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

6. Antennes, paraboles et climatiseurs

Les antennes et paraboles destinées à la réception d'émissions radio ou télévisuelles, ainsi que les climatiseurs doivent être autant que possible, dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra respecter le caractère de centre-bourg existant dont les spécificités sont celles d'un habitat groupé avec un alignement des façades.

Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer.

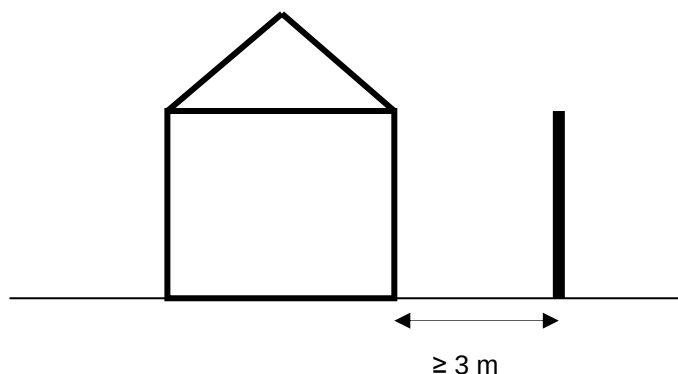
Une implantation en retrait de l'alignement est autorisée dans les cas suivants :

- Dans le cadre d'une extension ou d'une surélévation ;
- Lorsqu'il existe déjà un bâtiment à l'alignement de la voie ou légèrement en retrait, créant un écran bâti ;
- Lorsqu'une construction principale voisine est déjà implantée en retrait de l'alignement, la construction à édifier peut respecter le même retrait par rapport à l'alignement ;
- Afin de bénéficier de meilleures conditions d'exposition. Dans ce cas, l'alignement devra être repris par un mur de clôture.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les extensions seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.



ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité publique (ensoleillement) soient assurées.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

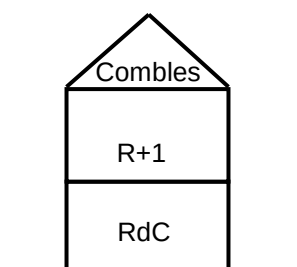
Article non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions autorisée est :

- Pour l'habitat individuel :
 - **Un rez-de-chaussée + un niveau + combles**

En cas de combles aménagés, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.



ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect général

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite (chalet savoyard, maison normande...)

Les constructions qui présentent une architecture contemporaine de qualité peuvent déroger aux règles de l'article 11, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les couleurs utilisées devront respecter le nuancier présenté en annexes du présent Règlement.

2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

3. Les toitures et couvertures

Volume des toitures :

Sont autorisées les toitures :

- Présentant une pente comprise entre 40 et 45 °;

Matériaux de couverture :

Sont autorisés :

- Les tuiles plates traditionnelles de pays ;
- Les ardoises naturelles, uniquement dans le cas de restauration ou d'extension de bâti existant ;
- Les tuiles mécaniques, dans le cas d'une restauration d'une toiture déjà couverte par ce matériau.

4. Les ouvertures sur toitures

Sont autorisées les lucarnes :

- De type meunière, jacobine, capucine à gâbles ou à fronton ;
- Reprenant les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la façade et la toiture ;
- Implantées à l'aplomb de la façade ;
- Présentant la forme d'un rectangle plus haut que large ;
- Présentant des dimensions inférieures à celles de fenêtres éclairant les pièces principales.

Sont autorisés les châssis de toiture :

- De dimensions plus hautes que larges ;
- Encastrés dans le pan de la toiture ;
- Installés dans la partie inférieure des combles ;
- Axés sur les ouvertures des étages inférieurs.

5. Les façades

L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène.

Sont autorisés :

- La maçonnerie enduite
- Le bois
- La pierre naturelle

Les matériaux destinés à recevoir un enduit, un parement, ou une peinture ne doivent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, plâtre...).

6. Les percements

Les percements sont autorisés dans la mesure où :

- Ils respectent une logique d'alignement vertical et horizontal;
- Ils sont plus hauts que larges ;
- Ils reprennent les proportions et le rythme des bâtiments anciens.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vitrines des commerces et aux portes de garage.

Les appuis fenêtres et les linteaux seront traités avec le même soin que la façade. S'ils sont repris en ciment, ils devront être peints, enduits, recouverts ou doublés.

7. Les menuiseries

Sont autorisées **les menuiseries** :

- Réalisées en bois ou aluminium
- Réalisées en PVC à condition de présenter des profilés fins (40 mm maxi pour les parties fixes), sauf dans les périmètres de protection des Monuments Historiques,
- de teinte respectant le nuancier joint au présent Règlement

Cette prescription ne s'applique pas aux commerces et équipements publics.

8. Les vérandas

Sont autorisées **les vérandas** :

- accolées à la construction principale
- reprenant les matériaux de la construction principale (murs et couverture)
- dont le dessin est simple et en accord avec les constructions à laquelle elles sont accolées

Elles peuvent être couvertes d'une toiture à un seul pan

9. Les cheminées

Les éléments anciens seront restaurés ou remplacés à l'identique.

Dans le cas de la réalisation de nouveaux éléments, ceux-ci devront être construits en briques et/ou en pierres.

10. Les annexes et abris de jardin

Sont autorisées les annexes et abris de jardin :

- Accolés à la construction principale,
- Construits sur au moins une limite séparative,
- Présentant un plan carré ou rectangulaire
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale
- Construits en bois de couleur naturelle;
- Enduites de couleur claire,
- Présentant une toiture terrasse,
- Présentant une toiture à une pente, si la construction est accolée à la construction principale,
- Présentant une toiture à deux pans égaux
- Couverts en tuiles plates, en bois ou en feutre bitume.

Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

- Pour les annexes :
 - **4,50 m au faîtage**
- Pour les abris de jardin :
 - **2,50 m au faîtage**

11. Les extensions

Sont autorisées les extensions :

- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale;
- Construits en bois de couleur naturelle;
- Disposant d'une toiture à deux pans égaux;
- Présentant une pente de toit comprise entre 40 et 45 °;
- Disposant d'une toiture-terrasse

12. Les clôtures, portails et portillons

Les clôtures

Sur voie publique, sont autorisées les clôtures constituées d'un mur bahut :

- d'une hauteur maximum de 0,80m,
- construit en pierre ou matériau enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte de la façade de la construction principale,
- surmonté ou non d'une grille,
- doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre.

En limite séparative, sont autorisées les clôtures constituées de :

- un grillage :

- de teinte vert foncé, noir ou galva,
 - installé sur poteaux de même teinte ou en bois de teinte naturelle,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes ;
- brises-vues
 - en bois,
 - installés sur une longueur n'excédant pas 5 mètres linéaires, comptés à partir de la construction principale.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,80 m.

Les portails et portillons

Sont autorisés, les portails et portillons :

- en bois laissé naturel ou peint de couleur foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement ;
- en métal de teinte foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement;

Les piliers d'accroche devront respecter une hauteur maximale égale à celle de la clôture, et seront traités avec le même soin que les mur-bahuts.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors du domaine public. Chaque construction devra prévoir au moins 1 emplacement de stationnement par unité de logement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas bâtis et qui ne sont pas nécessaires à la circulation ou au stationnement doivent être végétalisés (plantation d'arbres, d'arbustes, ou engazonnement).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERES DE LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain résidentiel récent, qui vient prolonger le tissu du centre ancien du bourg.

Cette zone se caractérise par une densité bâtie faible, l'absence d'alignement des constructions, et une hétérogénéité architecturale liée aux volumes des constructions (généralement R+1 ou R+combles, et des toitures à deux pans ou quatre pans...), ainsi qu'aux matériaux employés (ardoises, tuiles, ou tuiles mécaniques).

Ce secteur déjà urbanisé est desservi par les réseaux existants ou en cours de réalisation et ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La vocation principale de cette zone est l'habitat, toutefois elle est également caractérisée par une mixité de fonctionnement : habitat, équipements, activités artisanales n'occasionnant pas de nuisances ou de gênes pour les habitants.

Tout développement du tissu urbain doit être réalisé en accord avec la trame bâtie existante en veillant à ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et de l'environnement. Le règlement de la zone UB s'attache donc à préserver la qualité de vie dans ce secteur.

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Cette zone est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est concernée par le Périmètre de Protection Rapprochée du forage du bourg. À l'intérieur de ce périmètre un certain nombre d'activités sont interdites, d'autres sont réglementées. Les précisions sont contenues dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 22/03/2001 se référant au forage.

Les dispositions déclinées ne s'appliquent pas aux ouvrages, constructions et équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations, ou utilisations des sols qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, et le milieu environnant, notamment :

- Les activités artisanales et de services qui peuvent entraîner des nuisances ou des dangers pour le voisinage.
- Les activités industrielles de toute nature.
- Les constructions à usage agricole.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les terrains aménagés pour les Hébergements Légers de Loisirs (HLL).
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes ou de mobil homes.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements de sol de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sauf dans le cas où ce sinistre est une inondation.

L'extension des constructions existantes est admise.

Sont admises les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article UB 1, sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels.

Sont donc autorisés :

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

1. Accès

La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- À l'importance et à la destination des constructions projetées sans être inférieures à 4 mètres,
- Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- A l'approche des véhicules et matériels des services de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UB 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

2. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute construction est obligatoire. Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent être gérées à la parcelle par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et/ou à la récupération et au stockage de celles-ci, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages hors consommation humaine, dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008).

Le trop plein pourra être renvoyé au réseau collectif d'eaux pluviales si celui-ci existe, et si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut-être retenu compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

4. Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines contenant des éléments chlorés seront traitées par des dispositifs appropriés avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel. Le rejet de ces eaux doit se faire après neutralisation des excès éventuels de désinfectants.

Dans le cas de rejet direct dans le milieu naturel, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service chargé de la police de l'eau.

5. Autres réseaux (électricité, téléphone, gaz et vecteurs de nouvelles technologies)

Le raccordement aux réseaux doit être réalisé, de préférence, en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

6. Antennes, paraboles et climatiseurs

Les antennes et paraboles destinées à la réception d'émissions radio ou télévisuelles, ainsi que les climatiseurs doivent être autant que possible, dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines.

Une implantation en retrait de l'alignement est autorisée dans les cas suivants :

- Dans le cadre d'une extension ou d'une surélévation ;
- Lorsqu'il existe déjà un bâtiment à l'alignement de la voie ou légèrement en retrait, créant un écran bâti ;
- Lorsqu'une construction principale voisine est déjà implantée en retrait de l'alignement, la construction à édifier doit respecter le même retrait par rapport à l'alignement ;
- Afin de bénéficier de meilleures conditions d'exposition.

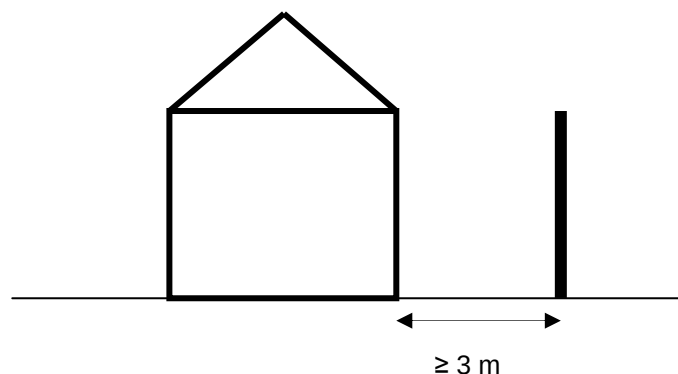
Dans ces deux derniers cas, l'alignement devra être repris par une clôture (selon dispositions de l'article 11).

Les annexes, à l'exception des garages, devront être implantées en fond de parcelle.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les extensions seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.



ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité publique (ensoleillement) soient assurées.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

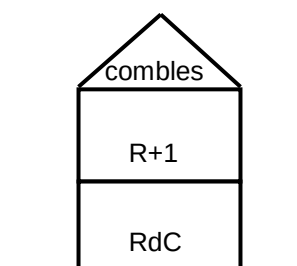
Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions autorisée est :

- Pour l'habitat individuel :
 - **Un rez-de-chaussée + un niveau + combles**

En cas de combles aménagés, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.



ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect général

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite (chalet savoyard, maison normande...)

Les constructions qui présentent une architecture contemporaine de qualité peuvent déroger aux règles de l'article 11, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

3. Les toitures et couvertures

Volume des toitures :

Sont autorisées les toitures :

- Comportant deux pans égaux ;
- Présentant une pente comprise entre 40 et 45 °;
- Présentant quatre pans dans le cas d'une restauration de toiture existante.

Matériaux de couverture :

Sont autorisés :

- Les tuiles plates ;
- Les ardoises naturelles, uniquement dans le cas de restauration ou d'extension de bâti existant ;
- Les tuiles mécaniques, dans le cas d'une restauration d'une toiture déjà couverte par ce matériau.

4. Les ouvertures sur toitures

Sont autorisés les châssis de toiture:

- De dimensions plus hautes que larges ;
- Encastrés dans le pan de la toiture ;
- Installés dans la partie inférieure des combles ;
- Axés sur les ouvertures des étages inférieurs ;

5. Les façades

L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène.

Sont autorisés :

- La maçonnerie enduite

- Le bois
- La pierre naturelle

Les matériaux destinés à recevoir un enduit, un parement, ou une peinture ne doivent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, plâtre...).

6. Les percements

Les percements sont autorisés dans la mesure où :

- Ils respectent une logique d'alignement vertical et horizontal;
- Ils sont plus hauts que larges ;

7. Les menuiseries

Sont autorisées **les menuiseries** :

- Réalisées en bois ou aluminium
- Réalisées en PVC à condition de présenter des profilés fins (40 mm maxi pour les parties fixes), sauf dans les périmètres de protection des Monuments Historiques,
- De teinte respectant le nuancier joint au Règlement

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux portes de garage.

Les volets roulants sont autorisés, uniquement pour les constructions neuves, et à condition que le coffret soit placé à l'intérieur de la construction et non en saillie sur la façade.

8. Les vérandas

Sont autorisées **les vérandas** :

- accolées à la construction principale
- reprenant les matériaux de la construction principale (murs et couverture)
- couvertes de matériaux transparents ou translucides pour la couverture
- dont le dessin est simple et en accord avec les constructions à laquelle elles sont accolées

9. Les cheminées

Les éléments anciens seront restaurés ou remplacés à l'identique.

10. Les annexes et abris de jardin

Sont autorisées les annexes et abris de jardin :

- Accolés à la construction principale,
- Construits sur au moins une limite séparative,
- Présentant un plan carré ou rectangulaire
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale
- Construits en bois de couleur naturelle;
- Enduites de couleur claire,
- Présentant une toiture terrasse,

- Présentant une toiture à une pente, si la construction est accolée à la construction principale,
- Présentant une toiture à deux pans égaux
- Couverts en tuiles plates, en bois ou en feutre bitume.
- Couverts de matériaux transparents ou translucides

Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

- Pour les annexes :
 - **4,50 m au faîtage**
- Pour les abris de jardin :
 - **2,50 m au faîtage**

11. Les extensions

Sont autorisées les extensions :

- D'une surface inférieure ou égale à 30 % de la surface de la construction principale à laquelle elles s'adossent;
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale;
- Construites en bois de couleur naturelle;
- Disposant d'une toiture à deux pans égaux;
- Présentant une toiture terrasse;

12. Les clôtures, les portails et portillons

Les clôtures :

Sur **voie publique**, sont autorisées les clôtures constituées de :

- un mur bahut
 - d'une hauteur maximum de 0,80 m,
 - construit en pierre ou matériau enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte de la façade de la construction principale,
 - surmonté ou non d'une grille,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.
- un grillage
 - de teinte vert foncé, noir ou galva,
 - doublé d'une haie hétérogène composée d'au moins 3 essences locales différentes, et implantée côté rue.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre.

En **limite séparative**, sont autorisées les clôtures constituées de :

- un grillage :
 - de teinte vert foncé, noir ou galva,

- installé sur poteaux de même teinte ou en bois de teinte naturelle,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.
- brises-vues :
- en bois installés sur une longueur n'excédant pas 5 mètres linéaires, comptés à partir de la construction principale.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre.

Les portails et portillons :

Sont autorisés, les portails et portillons :

- en bois laissé naturel ou peint de couleur foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement
- en métal de teinte foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors du domaine public. Chaque construction devra créer au moins 2 emplacements de stationnement par unité de logement.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas bâtis et qui ne sont pas nécessaires à la circulation ou au stationnement doivent être végétalisés (plantation d'arbres, d'arbustes, ou engazonnement).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERES DE LA ZONE UH

La zone Uh concerne des hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire.

Est considéré comme hameau tout groupement d'habitations situé en dehors de l'agglomération principale de la commune.

Elle s'applique donc aux groupements de constructions situés aux lieux-dits la Guignardière, la Babinière, le Beauséjour, la Grabolière et la Penneterie. Les entités ainsi désignées se caractérisent par une trame bâtie organisée et relativement dense.

Ces secteurs sont desservis par les réseaux existants ou en cours de réalisation. Ces réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La vocation principale de cette zone est l'habitat. Toutefois, elle se caractérise également par une mixité de fonctionnement : habitat, équipements, et activités artisanales.

Tout développement du tissu urbain existant doit être réalisé en accord avec la trame bâtie en veillant à ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et de l'environnement. Le règlement de la zone Uh s'attache donc à préserver la trame bâtie en place.

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Cette zone est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général, ni aux ouvrages et constructions d'intérêt collectif.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations, ou utilisations des sols qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, et le milieu environnant, notamment :

- Les activités artisanales et de services qui peuvent entraîner des nuisances ou des dangers pour le voisinage.
- Les activités industrielles de toute nature.
- Les constructions à usage agricole.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les terrains aménagés pour les Hébergements Légers de Loisirs (HLL).
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes ou de mobil homes.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements de sol de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sauf dans le cas où ce sinistre est une inondation.

L'extension des constructions existantes est admise dans une limite de surface de 30 % de la surface de la construction initiale.

Sont admises les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article UH 1, sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels.

Sont donc autorisés :

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

3. Accès

La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

4. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- À l'importance et à la destination des constructions projetées sans être inférieures à 4 mètres,
- Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- A l'approche des véhicules et matériels des services de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UH 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable, et si le réseau est existant à proximité.

2. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute construction est obligatoire lorsque celui-ci est existant à proximité, et que la construction le requière. Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les constructions nouvelles sont autorisées, à condition que les eaux usées soient traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et/ou à la récupération et au stockage de celles-ci, conformément à la réglementation en vigueur.

Le trop plein pourra être renvoyé au réseau collectif d'eaux pluviales si celui-ci existe, et si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut-être retenu compte tenu de la nature des sols.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages hors consommation humaine, dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008).

4. Autres réseaux (électricité, téléphone, gaz et vecteurs de nouvelles technologies)

Le raccordement aux réseaux doit être réalisé, de préférence, en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

5. Antennes, paraboles et climatiseurs

Les antennes et paraboles destinées à la réception d'émissions radio ou télévisuelles, ainsi que les climatiseurs doivent être autant que possible, dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UH 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines.

Une implantation en retrait de l'alignement est autorisée dans les cas suivants :

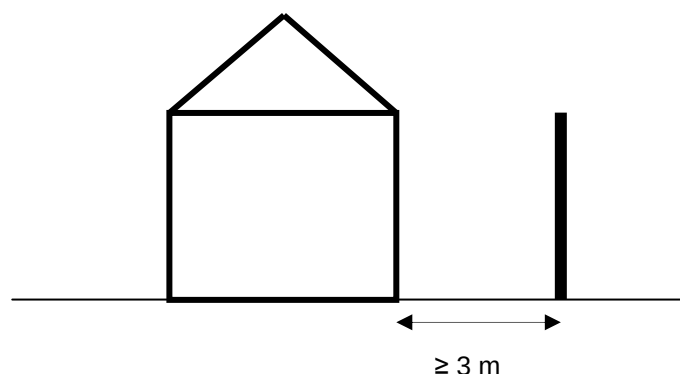
- Dans le cadre d'une extension ou d'une surélévation ;
- Lorsqu'il existe déjà un bâtiment à l'alignement de la voie ou légèrement en retrait, créant un écran bâti ;
- Lorsqu'une construction principale voisine est déjà implantée en retrait de l'alignement, la construction à édifier doit respecter le même retrait par rapport à l'alignement ;
- Afin de bénéficier de meilleures conditions d'exposition.

Dans ces deux derniers cas, l'alignement devra être repris par une clôture (selon dispositions de l'article 11).

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les extensions seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.



ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité publiques (ensoleillement).

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

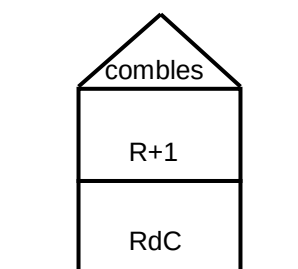
Non réglementé.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions autorisée est :

- Pour l'habitat individuel :
 - **Un rez-de-chaussée + un niveau + combles**

En cas de combles aménagés, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.



ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect général

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite (chalet savoyard, maison normande...)

Les constructions qui présentent une architecture contemporaine de qualité peuvent déroger aux règles de l'article 11, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

3. Les toitures et couvertures

Volume des toitures :

Sont autorisées les toitures :

- Comportant 2 ou 4 pans ;
- Présentant une pente comprise entre 40 et 45 °;

Matériaux de couverture :

Sont autorisés :

- Les tuiles plates ;
- Les ardoises naturelles, uniquement dans le cas de restauration ou d'extension de bâti existant ;
- Les tuiles mécaniques, dans le cas d'une restauration d'une toiture déjà couverte par ce matériau.

4. Les ouvertures sur toitures

Sont autorisées les lucarnes :

- De type meunière, jacobine, capucine ;
- Reprenant les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la façade et la toiture ;
- Implantées à l'aplomb de la façade ;
- Présentant la forme d'un rectangle plus haut que large ;
- Présentant des dimensions inférieures à celles de fenêtres éclairant les pièces principales.

Sont autorisés les châssis de toiture :

- De dimensions plus hautes que larges ;
- Encastrés dans le pan de la toiture ;
- Installés dans la partie inférieure des combles ;
- Axés sur les ouvertures des étages inférieurs.

5. Les façades

L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène.

Sont autorisés :

- La maçonnerie enduite
- Le bois
- La pierre naturelle

Les matériaux destinés à recevoir un enduit, un parement, ou une peinture ne doivent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, plâtre...).

6. Les percements

Les percements sont autorisés dans la mesure où :

- Ils respectent une logique d'alignement vertical et horizontal;
- Ils sont plus hauts que larges ;

7. Les menuiseries et ferronnerie

Sont autorisées **les menuiseries** :

- Réalisées en bois ou aluminium
- Réalisées en PVC à condition de présenter des profilés fins (40 mm maxi pour les parties fixes), sauf dans les périmètres de protection des Monuments Historiques,
- De teinte respectant le nuancier joint au Règlement

8. Les cheminées

Les éléments anciens seront restaurés ou remplacés à l'identique.

9. Les annexes et abris de jardin

Sont autorisées les annexes et abris de jardin :

- Accolés à la construction principale,
- Construits sur au moins une limite séparative,
- Présentant un plan carré ou rectangulaire
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale
- Construits en bois de couleur naturelle;
- Enduites de couleur claire,
- Présentant une toiture terrasse,
- Présentant une toiture à une pente, si la construction est accolée à la construction principale,
- Présentant une toiture à deux pans égaux
- Couverts en tuiles plates, en bois ou en feutre bitume.
- Couverts de matériaux transparents ou translucides

Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

- Pour les annexes :
 - **4,50 m au faîtage**
- Pour les abris de jardin :
 - **2,50 m au faîtage**

10. Les extensions

Sont autorisées les extensions :

- D'une surface inférieure ou égale à 30 % de la surface de la construction principale à laquelle elles s'adossent;
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale;
- Construites en bois de couleur naturelle;
- Disposant d'une toiture à deux pans égaux;
- Présentant une toiture terrasse;

11. Les clôtures, les portails et portillons

Les clôtures :

Sur **voie publique**, sont autorisées les clôtures constituées de :

- un mur bahut
 - d'une hauteur maximum de 0,80 m,
 - construit en pierre ou matériau enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte de la façade de la construction principale,
 - surmonté ou non d'une grille,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.
- un grillage
 - de teinte vert foncé, noir ou galva,
 - doublé d'une haie hétérogène composée d'au moins 3 essences locales différentes, et implantée côté rue.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre.

En **limite séparative**, sont autorisées les clôtures constituées de :

- un grillage :
 - de teinte vert foncé, noir ou galva,
 - installé sur poteaux de même teinte ou en bois de teinte naturelle,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.
- brises-vues :
 - en bois installés sur une longueur n'excédant pas 5 mètres linéaires, comptés à partir de la construction principale.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre.

Les portails et portillons :

Sont autorisés, les portails et portillons :

- en bois laissé naturel ou peint de couleur foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement
- en métal de teinte foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors du domaine public. Chaque construction devra créer au moins 2 emplacements de stationnement par unité de logement.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas bâtis et qui ne sont pas nécessaires à la circulation ou au stationnement doivent être végétalisés (plantation d'arbres, d'arbustes, ou engazonnement).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

CARACTERES DE LA ZONE UJ

La zone Uj concerne les espaces jardinés ou cultivés en zone urbaine ou à ses abords (jardins d'agrément, potagers, vergers...).

Elle s'applique donc à des espaces végétalisés proches, ou au cœur de la zone urbanisée. Ces espaces sont le plus souvent dépourvus de construction hormis les annexes de superficie réduite et les abris de jardin.

Cette classification permet de maintenir ces espaces végétalisés et de limiter leur urbanisation.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation y est interdite. Seuls sont autorisés les abris de jardins et les constructions, ou aménagements liés et nécessaires aux services ou équipements publics ou collectifs.

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Cette zone est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles édictées ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général, ni aux ouvrages et constructions d'intérêt collectif.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UJ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations, ou utilisations des sols qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, et le milieu environnant, notamment :

- Toute construction d'une superficie supérieure à 12 m².
- Les activités artisanales et de services qui peuvent entraîner des nuisances ou des dangers pour le voisinage.
- Les activités industrielles de toute nature.
- Les constructions à usage agricole.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les terrains aménagés pour les Hébergements Légers de Loisirs (HLL).
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes ou de mobil homes.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements de sol de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UJ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Sont admises les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article UJ 1, sous réserve d'être compatibles avec le caractère de jardin du secteur et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels.

Sont donc seuls autorisés :

- Les abris de jardin
- Les annexes de surface réduite
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UJ 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Article non-réglementé.

ARTICLE UJ 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non-réglémenté.

ARTICLE UJ 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non-réglémenté.

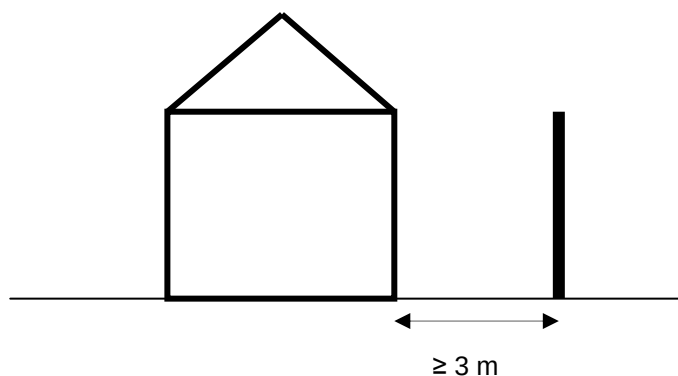
ARTICLE UJ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour assurer la préservation de l'espace destiné aux jardins, les constructions nouvelles autorisées doivent être implantées dans l'alignement de constructions voisines existantes.

ARTICLE UJ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.



ARTICLE UJ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non-réglémenté.

ARTICLE UJ 9 : EMPRISE AU SOL

Article non-réglémenté.

ARTICLE UJ 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est limitée à 2,5 mètres.

ARTICLE UJ 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect général

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite (chalet savoyard, maison normande...)

Les constructions qui présentent une architecture contemporaine de qualité peuvent déroger aux règles de l'article 11, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

3. Les toitures et couvertures

Matériaux de couverture :

Sont autorisés :

- Les tuiles plates ;
- Les ardoises ;
- Le bois ;
- Le feutre-bitume.

4. Les façades

L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène.

Sont autorisés :

- La maçonnerie enduite
- Le bois
- La pierre naturelle

Les matériaux destinés à recevoir un enduit, un parement, ou une peinture ne doivent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, plâtre...).

5. Les clôtures, les portails et portillons

Les clôtures :

Sont autorisées les clôtures constituées de :

- un mur bahut
 - d'une hauteur maximum de 0,80 m,
 - construit en pierre ou matériau enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte de la façade de la construction principale,
 - surmonté ou non d'une grille,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.
- un grillage
 - de teinte vert foncé, noir ou galva,
 - doublé d'une haie hétérogène composée d'au moins 3 essences locales différentes, et implantée côté rue.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre.

Les portails et portillons :

Sont autorisés, les portails et portillons :

- en bois laissé naturel ou peint de couleur foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement
- en métal de teinte foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement

ARTICLE UJ 12 : STATIONNEMENT

Article non-réglémenté.

ARTICLE UJ 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non-réglémenté.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UJ 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglémenté.

TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERES DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future de la commune à court et moyen termes.

Les secteurs concernés sont accessibles et sont desservis par les réseaux. Aucune contrainte technique n'a été relevée quant à leur développement.

Ils sont prioritairement destinés à l'habitat.

L'urbanisation de ces secteurs devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définis par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Règlement.

La zone 1AU pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les dispositions réglementaires retenues sont la traduction des principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Elle est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est concernée par le Périmètre de Protection Rapprochée du forage du bourg. À l'intérieur de ce périmètre un certain nombre d'activités sont interdites, d'autres sont réglementées. Les précisions sont contenues dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 22/03/2001 se référant au forage.

Les dispositions déclinées ne s'appliquent pas aux ouvrages, constructions et équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations, ou utilisations des sols qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, et le milieu environnant, notamment :

- Les activités artisanales et de services qui peuvent entraîner des nuisances ou des dangers pour le voisinage.
- Les activités industrielles de toute nature.
- Les constructions à usage agricole.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les terrains aménagés pour les Hébergements Légers de Loisirs (HLL).
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes ou de mobil homes.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements de sol de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 1AU 1, sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels.

Sont également autorisés :

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

1. Accès

La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- À l'importance et à la destination des constructions projetées sans être inférieures à 4 mètres,
- Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- A l'approche des véhicules et matériels des services de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 1AU 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

2. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute construction est obligatoire. Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les constructions nouvelles sont autorisées, à condition que les eaux usées soient traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et/ou à la récupération et au stockage de celles-ci, conformément à la réglementation en vigueur.

Le trop plein pourra être renvoyé au réseau collectif d'eaux pluviales si celui-ci existe, et si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut-être retenu compte tenu de la nature des sols.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages hors consommation humaine, dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008).

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

4. Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines contenant des éléments chlorés seront traitées par des dispositifs appropriés avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel. Le rejet de ces eaux doit se faire après neutralisation des excès éventuels de désinfectants.

Dans le cas de rejet direct dans le milieu naturel, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service chargé de la police de l'eau.

5. Autres réseaux (électricité, téléphonie mobile, haut débit)

Le raccordement aux réseaux doit être réalisé en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

Pour chaque construction collective, un local technique affecté aux ordures ménagères est exigé.

6. Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles destinées à la réception d'émissions radio ou télévisuelles, ainsi que les climatiseurs doivent être autant que possible, dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

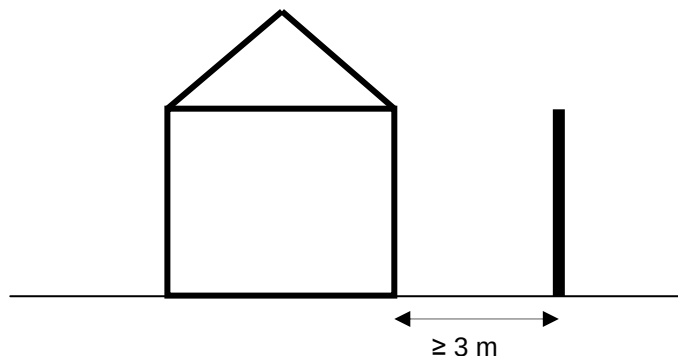
Les constructions nouvelles devront être édifiées sur une ligne d'accroche comprise dans une bande située entre 0 et 5 mètres de la voie existante, à modifier ou à créer.

Une implantation en retrait de l'alignement est autorisée afin de bénéficier de meilleures conditions d'exposition. Dans ce cas, l'alignement à la voie devra être repris par une clôture selon les dispositions de l'article 1AU11.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les extensions seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.



ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité publique (ensoleillement) soient assurées.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

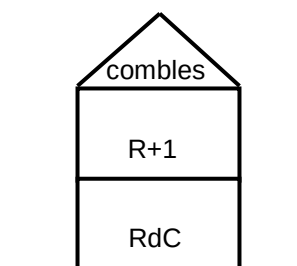
Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions autorisée est :

- Pour l'habitat individuel :
 - **Un rez-de-chaussée + 1 niveau + combles**

En cas de combles aménagés, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.



ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**1. Aspect général**

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite (chalet savoyard, maison normande...).

Les constructions qui présentent une architecture contemporaine de qualité peuvent déroger aux règles de l'article 11, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions peuvent déroger aux paragraphes 3, 4, 5, 6, et 8, dans l'objectif de mettre en place une architecture contemporaine et écologique. Elles devront néanmoins respecter le nuancier joint au présent Règlement.

2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

3. Toitures et couvertures**Volume des toitures :**

Sont autorisées les toitures :

- Comportant deux pans égaux ;
- Présentant une pente comprise entre 40 et 45 °;

Matériaux de couverture :

Sont autorisés :

- Les tuiles plates ;
- Les ardoises naturelles, uniquement dans le cas de restauration ou d'extension de bâti existant ;

4. Ouvertures sur toitures

Sont seules autorisées les lucarnes :

- De type jacobine, capucine;
- Reprenant les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la façade et la toiture ;
- Implantées à l'aplomb de la façade ;
- Présentant la forme d'un rectangle plus haut que large ;
- Présentant des dimensions inférieures à celles de fenêtres éclairant les pièces principales.

Sont autorisés les châssis de toiture:

- De dimensions plus hautes que larges ;
- Encastrés dans le pan de la toiture ;
- Installés dans la partie inférieure des combles ;

- Axés sur les ouvertures des étages inférieurs ;

5. Les façades

L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène.

Sont autorisés :

- La maçonnerie enduite, de teinte respectant le nuancier joint au Règlement
- Le bois
- La pierre naturelle
- Les matériaux nouveaux et écologiques tels que le chanvre

Les matériaux destinés à recevoir un enduit, un parement, ou une peinture ne doivent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, plâtre...)

6. Les menuiseries

Sont autorisées **les menuiseries** :

- Réalisées en bois ou aluminium
- Réalisées en PVC à condition de présenter des profilés fins (40 mm maxi pour les parties fixes), sauf dans les périmètres de protection des Monuments Historiques,
- De teinte respectant le nuancier joint au Règlement
- Les volets roulants, uniquement pour les constructions neuves, et à condition que le coffret soit placé à l'intérieur de la construction et non en saillie sur la façade.

Sont autorisées **les portes d'entrée** :

- Pleines ou partiellement vitrées.

7. Les annexes et abris de jardin

Sont autorisées les annexes et abris de jardin :

- Accolés à la construction principale,
- Construits sur au moins une limite séparative,
- Présentant un plan carré ou rectangulaire
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale
- Construits en bois;
- Enduits de couleur claire,
- Présentant une toiture terrasse,
- Présentant une toiture à une pente, si la construction est accolée à la construction principale,
- Présentant une toiture à deux pans égaux
- Couverts en tuiles plates, ardoises, bois ou feutre bitume

Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

- Pour les annexes :
 - **4,50 m au faîtage**
- Pour les abris de jardin :

-
- **2,50 m au faîtage**

8. Les extensions

Sont autorisées les extensions :

- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale;
- Construits en bois de couleur naturelle;
- Disposant d'une toiture à deux pans égaux;
- Présentant une toiture à un pan
- Présentant une toiture terrasse.

9. Les clôtures, portails et portillons

Les clôtures

Sur **voie publique**, sont autorisées les clôtures constituées d'un mur-bahut :

- d'une hauteur maximum de 0,80m,
- construit en pierre ou matériau enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte de la façade de la construction principale,
- surmonté ou non d'une grille,
- doublé ou non d'une haie vive composée d'au moins 3 essences locales

Sont autorisées les clôtures constituées d'une haie vive :

- composée d'au moins 3 essences locales
- implanter au minimum à 0,70m en retrait de l'espace public
- doublée ou non d'un grillage d'une hauteur n'excédant pas 1,5 m

En **limite séparative**, sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage :

- de teinte vert foncé, noir ou galva,
- installé sur poteaux de même teinte ou en bois de teinte naturelle,
- doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes ;

Sont également autorisés, les brises-vues en bois installés sur une longueur n'excédant pas 5 mètres linéaires, comptés à partir de la construction principale.

Les portails et portillons

Sont autorisés, les portails et portillons :

- en bois laissé naturel ou peint de couleur foncée, en accord avec le nuancier joint au Règlement,
- en métal de teinte foncée, en accord avec le nuancier joint au Règlement,

Les piliers d'accroche devront respecter une hauteur maximale égale à celle de la clôture, et seront traités avec le même soin que les mur-bahuts.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors du domaine public. Chaque construction devra prévoir au moins 2 emplacements de stationnement par unité de logement.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas bâtis et qui ne sont pas nécessaires à la circulation ou au stationnement doivent être végétalisés (plantation d'arbres, d'arbustes, ou engazonnement).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERES DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation future de la commune à long terme.

Elle constitue donc une réserve foncière pour l'extension du tissu urbain de la commune, et correspond à la zone d'extension résidentielle de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise à la modification du présent PLU.

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Cette zone est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi, tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les dispositions déclinées ne s'appliquent pas aux ouvrages, constructions et équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou utilisations du sol pouvant compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

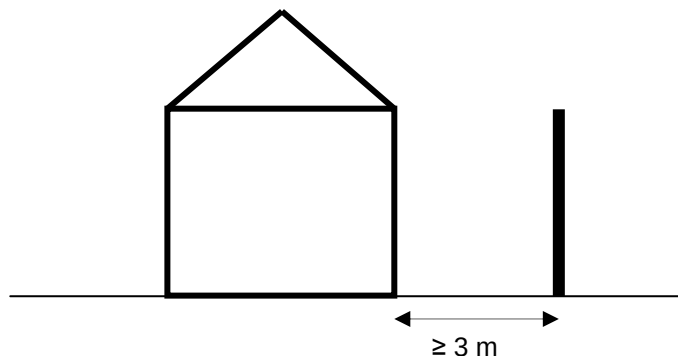
Les constructions nouvelles devront être édifiées sur une ligne d'accroche comprise dans une bande située entre 0 et 5 mètres de la voie existante, à modifier ou à créer.

Une implantation en retrait de l'alignement est autorisée afin de bénéficier de meilleures conditions d'exposition. Dans ce cas, l'alignement à la voie devra être repris par une clôture selon les dispositions de l'article 2AU11.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les extensions seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.

**ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERES DE LA ZONE A

La zone A est constituée des parties du territoire communal à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend les espaces à fort potentiel agricole correspondant principalement à la vallée et au coteau.

La zone agricole concerne les espaces de culture céréalière, les espaces en polyculture, les espaces cultivés en verger, les espaces de culture résiduelle (vignes...), les espaces de cultures prairiales, et les espaces boisés non classés.

Dans la zone A, les occupations et utilisations des sols sont limitées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Cette zone est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est concernée par le Périmètre de Protection Rapprochée du forage du bourg. À l'intérieur de ce périmètre un certain nombre d'activités sont interdites, d'autres sont réglementées. Les précisions sont contenues dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 22/03/2001 se référant au forage.

Trois secteurs ont été créés en zone A :

- Le sous secteur Ah représentant les secteurs bâtis en zone A. Il permet de distinguer les secteurs bâtis non agricoles (habitations isolées ou hameaux). Il comprend donc le bâti non lié à l'activité agricole, ou le bâti agricole dont le changement de destination peut être envisagé (habitat, activité artisanale, chambre d'hôte, gîte...).
- Le secteur Ap correspondant aux espaces préservés et strictement inconstructibles
- Le secteur Ai correspondant aux espaces agricoles situés en zone inondable.

Les dispositions déclinées ne s'appliquent pas aux ouvrages, constructions et équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation des sols non-listées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Les constructions de faible emprise, nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (article L130-1 du code de l'Urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.

Sous réserve de ne pas nuire au caractère, à l'intérêt et à la sécurité des lieux environnants, à l'activité agricole et aux paysages naturels, sont admises en zone A les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions, les installations, les extensions de bâtiments existants, nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation directement liées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient implantées à moins de 100 m des bâtiments d'activités ;
- Les changements de destination de bâtiments existants pour l'aménagement du logement de fonction de l'exploitant agricole ;
- La construction d'extension à une construction principale, dans la mesure où sa surface ne dépasse pas 30 % de la surface de la construction initiale ;
- Les abris pour animaux, dès lors qu'ils sont construits en bois, et sont fermés sur seulement 3 côtés ;
- Les abris de jardin d'une superficie maximale de 15 m² ;
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sauf dans le cas où ce sinistre est une inondation ;
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité agricole.

Sont également autorisés :

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En **secteur Ah**, sont uniquement admis :

- Le changement de destination des constructions existantes à condition de les destiner à une vocation d'habitat, d'activité artisanale, de tourisme ou de loisirs, et sous condition de ne pas nuire aux paysages naturels et à la quiétude des lieux ;
- La construction d'extensions à une construction principale, dans la mesure où sa surface ne dépasse pas 30 % de la surface de la construction initiale.
- Les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 30 m².

En **secteur Ap**, sont exclusivement admis :

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux exceptionnellement et sous condition de non atteinte au paysage
- Les constructions de faible emprise, nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.

En **secteur Ai**, sont admis :

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.
- Les constructions de faible emprise, nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

1. Accès

La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- À l'importance et à la destination des constructions projetées,
- Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- A l'approche des véhicules et matériels des services de collecte des ordures ménagères.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.

ARTICLE A 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable, si le réseau est existant à proximité.

2. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute construction est obligatoire lorsque celui-ci est existant à proximité, et que la construction le requière. Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la construction devra mettre en place un système d'assainissement autonome.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et/ou à la récupération et au stockage de celles-ci, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages hors consommation humaine, dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008).

Le trop plein pourra être renvoyé au réseau collectif d'eaux pluviales si celui-ci existe, et si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut-être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

4. Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines contenant des éléments chlorés seront traitées par des dispositifs appropriés avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel. Le rejet de ces eaux doit se faire après neutralisation des excès éventuels de désinfectants.

Dans le cas de rejet direct dans le milieu naturel, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service chargé de la police de l'eau.

5. Autres réseaux (électricité, téléphone, gaz et vecteurs de nouvelles technologies)

Le raccordement aux réseaux doit être réalisé, de préférence, en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 m par rapport aux voies communales et de 10 m par rapport aux voies départementales.

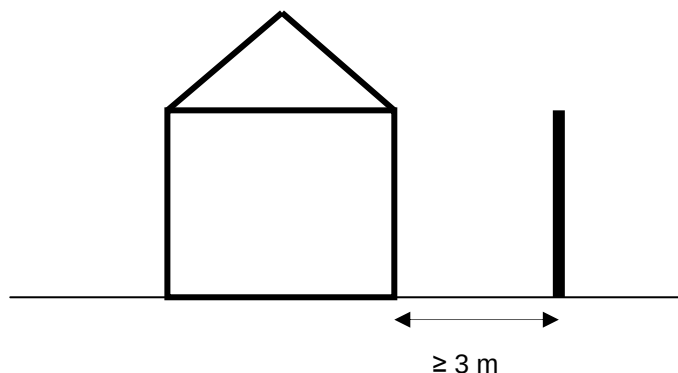
Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes...), peuvent ne pas respecter la règle précédente sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité et salubrité publique.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En **sous secteur Ah**, sont admis :

Les constructions et les extensions seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.



ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité publique (ensoleillement) soient assurées.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel à l'égout des toits. Cette mesure sera faite au droit des constructions visibles depuis le domaine public.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

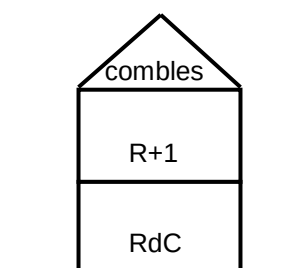
- 9 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 5 m pour les abris à animaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles.

En **sous secteurs Ah**, la hauteur maximale des constructions autorisée est :

- Pour l'habitat individuel disposant d'une toiture à pentes :
 - **Un rez-de-chaussée + 1 niveau + combles**

En cas de combles aménagés, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.



ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect général

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

Toute intervention sur les éléments classés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme devra être exécutée dans le respect des prescriptions édictées dans la partie "Méthodes de restauration" du présent Règlement.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite (chalet savoyard, maison normande...)

Les constructions qui présentent une architecture contemporaine de qualité peuvent déroger aux règles de l'article 11, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les préconisations édictées ci-après ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles, forestiers et cynégétiques. Cependant, ces constructions doivent respecter le nuancier joint au présent règlement. L'utilisation de bois de couleur naturelle est autorisée.

2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne devront pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

3. Toitures et couvertures

Volume des toitures :

Sont autorisées les toitures :

- Comportant 2 ou 4 pans égaux ;
- Présentant une pente comprise entre 40 et 45 °;

Matériaux de couverture :

Sont autorisés :

- Les tuiles plates,
- Les ardoises naturelles, uniquement dans le cas de restauration ou d'extension de bâti existant ;
- Les tuiles mécaniques, dans le cas d'une restauration d'une toiture déjà couverte par ce matériau,

4. Ouvertures sur toitures

Sont autorisées les lucarnes :

- De type meunière, jacobine, capucine

Sont autorisés les châssis de toiture :

- De dimensions plus hautes que larges ;
- Encastrés dans le pan de la toiture ;
- Installés dans la partie inférieure des combles ;
- Axés sur les ouvertures des étages inférieurs ;

5. Les façades

L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène.

Sont autorisés :

- La maçonnerie enduite
- Le bois
- La pierre naturelle

Les matériaux destinés à recevoir un enduit, un parement, ou une peinture ne doivent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, plâtre...).

6. Les menuiseries

Sont autorisées **les menuiseries** :

- Réalisées en bois peint ou aluminium,
- en PVC à condition de présenter des profilés fins (40 mm maximum pour les parties fixes), sauf dans les périmètres de protection des Monuments Historiques,
- de couleur choisit dans le nuancier joint au Règlement

- Les volets roulants, uniquement pour les constructions neuves, et à condition que le coffret soit placé à l'intérieur de la construction et non en saillie sur la façade.

7. Les cheminées

Les éléments anciens seront restaurés ou remplacés à l'identique.

Dans le cas de la réalisation de nouveaux éléments, ceux-ci devront être construits en briques et ou en pierres.

8. Les annexes et abris de jardin

Sont autorisées les annexes et abris de jardin :

- Situés au plus près de la construction principale,
- Présentant un plan carré ou rectangulaire
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale
- Construits en bois de couleur naturelle;
- Présentant une toiture terrasse,
- Présentant une toiture à une pente, si la construction est accolée à la construction principale,
- Couverts en tuiles plates, en bois ou en feutre bitume.

Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

- Pour les annexes :
 - **4,50 m au faîtage**
- Pour les abris de jardin :
 - **2,50 m au faîtage**

9. Les clôtures, les portails et portillons

Les portails et portillons :

Sont autorisés, les portails et portillons :

- en bois laissé naturel ou peint de couleur foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement
- en métal de teinte foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement

Les piliers d'accroche devront respecter une hauteur maximale égale à celle de la clôture, et seront traités avec le même soin que les mur-bahuts.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors du domaine public. Chaque construction devra créer au moins 1 emplacement de stationnement par unité de logement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas bâtis et qui ne sont pas nécessaires à la circulation ou au stationnement doivent être végétalisés (plantation d'arbres, d'arbustes, ou engazonnement).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article non réglementé.

TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERES DE LA ZONE N

Il s'agit des secteurs naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend quatre secteurs :

- le secteur Nj qui concerne les espaces verts et jardinés qui entourent le bourg ;
- Le secteur Nh représente les secteurs habités en zone N ;
- Le secteur Ni qui concerne les espaces naturels inondables (vallée de la Creuse) ;
- Le secteur Nhi qui concerne un espace bâti restreint en zone inondable.

Cette zone comprend des constructions existantes qu'il convient de préserver et de réhabiliter si besoin. Celles-ci, correspondent aux constructions isolées, ou anciens corps de ferme, pour lesquels le changement de destination des bâtiments a été autorisé (réhabilitation d'une grange, création de gîtes...), sauf en zone inondable.

Cette zone est concernée par le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait-gonflement des argiles (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Il est donc fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Cette zone est couverte par les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Aussi tout permis de construire est soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est concernée par le Périmètre de Protection Rapprochée du forage du bourg. À l'intérieur de ce périmètre un certain nombre d'activités sont interdites, d'autres sont réglementées. Les précisions sont contenues dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 22/03/2001 se référant au forage.

Les dispositions déclinées ne s'appliquent pas aux ouvrages, constructions et équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et d'intérêt général.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation des sols non-listées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture, or clôtures d'usage agricole, est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.

En **zone N**, sont admis :

- Les abris pour animaux dès lors qu'ils sont construits en bois et sont fermés sur seulement 3 côtés.
- Les constructions de faible emprise, nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou activités cynégétiques.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sauf dans le cas où ce sinistre est une inondation.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité agricole et à l'exploitation forestière.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En **secteur Nh**, sont admis :

- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes à raison d'une extension unique à partir de l'approbation du présent règlement, limité à 30 % de la surface de la construction initiale.
- Les annexes, attenantes et les abris de jardin
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition de les destiner à une vocation d'habitat, d'activité artisanale, de tourisme ou de loisirs, et sous condition de ne pas nuire aux paysages naturels et à la quiétude des lieux.
- Les constructions de faible emprise, nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.

En **secteur Ni**, sont admis :

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.
- Les constructions de faible emprise, nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.

En **secteurs Nhi et Nj** sont admis :

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.
- Les abris de jardin et les annexes de surface réduite (12 m² maximum).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre les incendies, et de protection civile, ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

1. Accès

La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- À l'importance et à la destination des constructions projetées,
- Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- A l'approche des véhicules et matériels des services de collecte des ordures ménagères.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs Nj et Nhi.

ARTICLE N 4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable, si le réseau est existant à proximité.

2. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute construction est obligatoire. Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les constructions nouvelles sont autorisées, à condition que les eaux usées soient traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent être gérées à la parcelle par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et/ou à la récupération et au stockage de celles-ci, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages hors consommation humaine, dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008).

4. Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines contenant des éléments chlorés seront traitées par des dispositifs appropriés avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel. Le rejet de ces eaux doit se faire après neutralisation des excès éventuels de désinfectants.

Dans le cas de rejet direct dans le milieu naturel, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service chargé de la police de l'eau.

5. Autres réseaux (électricité, téléphone, gaz et vecteurs de nouvelles technologies)

Le raccordement aux réseaux doit être réalisé, de préférence, en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

6. Antennes, paraboles et climatiseurs

Les antennes et paraboles destinées à la réception d'émissions radio ou télévisuelles, ainsi que les climatiseurs doivent être autant que possible, dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 m par rapport aux voies communales et de 10 m par rapport aux voies départementales.

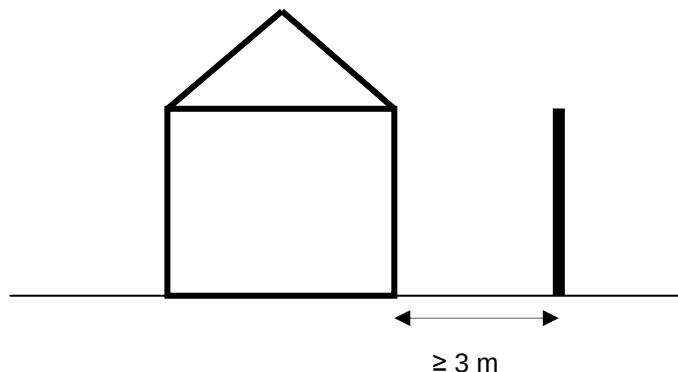
En **sous-secteurs Nj et Nhi** :

S'ils ne sont pas accolés à la construction principale, les annexes et abris de jardin doivent être implantés dans l'alignement des constructions existantes.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, annexes et abris de jardin seront édifiées soit :

- sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
- au minimum à 3 mètres d'une limite séparative latérale.



ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient assurées.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel à l'égout des toits. Cette mesure sera faite au droit des constructions visibles depuis le domaine public.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 5 m pour les abris à animaux.
- 4,50 m au faîtage pour les annexes
- 2,50 m au faîtage pour les abris de jardin

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles.

En secteurs Nj et Nhi :

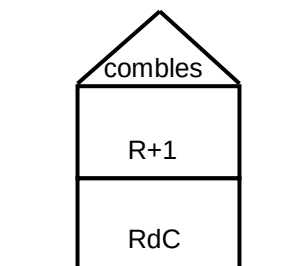
- La hauteur des constructions est limitée à 2,5 m.

En secteur Nh :

La hauteur maximale des constructions autorisée est :

- Pour l'habitat individuel :
 - **Un rez-de-chaussée + un niveau + combles**

En cas de combles aménagés, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.



ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect général

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

Toute intervention sur les éléments classés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme devra être exécutée dans le respect des prescriptions édictées dans la partie "Méthodes de restauration" du présent Règlement.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite (chalet savoyard, maison normande...)

Les constructions qui présentent une architecture contemporaine de qualité peuvent déroger aux règles de l'article 11, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les préconisations édictées ci-après ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles, forestiers et cynégétiques. Cependant, ces constructions doivent respecter le nuancier joint au présent règlement. L'utilisation de bois de couleur naturelle est autorisée.

2. Adaptation au sol

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et ne pas être en dessous du niveau naturel du terrain.

3. Toitures et couvertures

Volume des toitures :

Sont autorisées les toitures :

- Comportant deux ou quatre pans égaux ;
- Présentant une pente comprise entre 40 et 45 °;

Ces dispositions ne s'appliquent pas en **secteurs Nj et Nhi**.

Matériaux de couverture :

Sont autorisés :

- Les tuiles plates,
- Les ardoises naturelles, uniquement dans le cas de restauration ou d'extension de bâti existant ;
- Les tuiles mécaniques, dans le cas d'une restauration d'une toiture déjà couverte par ce matériau.

En **secteurs Nj et Nhi**, sont seuls autorisés les tuiles plates, les ardoises, le bois et le feutre bitume.

4. Ouvertures sur toitures

Pour les constructions à usage d'habitations, sont autorisés les châssis de toiture:

- De dimensions plus hautes que larges ;
- Encastrés dans le pan de la toiture ;
- Installés dans la partie inférieure des combles ;
- Axés sur les ouvertures des étages inférieurs ;

Sont autorisées les lucarnes :

- De type meunière, jacobine, capucine

Sont autorisés les châssis de toiture:

- De dimensions plus hautes que larges ;
- Encastrés dans le pan de la toiture ;
- Installés dans la partie inférieure des combles ;
- Axés sur les ouvertures des étages inférieurs ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas en **secteurs Nj et Nhi**.

5. Les façades

L'ensemble des façades sera traité avec le même soin.

Sont autorisés :

- La maçonnerie enduite de couleur claire
- Le bois laissé naturel ou peint
- La pierre naturelle
- Les matériaux nouveaux et écologiques tels que le chanvre.
- Les matériaux destinés à recevoir un enduit, un parement, ou une peinture ne doivent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, plâtre...)

6. Les menuiseries

Sont autorisées **les menuiseries** :

- Réalisées en bois peint

- Réalisées en aluminium ou PVC
- De couleur choisi dans le nuancier joint au Règlement
- Les volets roulants, uniquement pour les constructions neuves, et à condition que le coffret soit placé à l'intérieur de la construction et non en saillie sur la façade.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en **secteurs Nj et Nhi**.

7. Les cheminées

Les éléments anciens seront restaurés ou remplacés à l'identique.

Dans le cas de la réalisation de nouveaux éléments, ceux-ci devront être construits en briques et ou en pierres.

8. Les annexes, abris de jardin et les abris pour animaux

Sont autorisées les annexes et abris de jardin, et abris pour animaux :

- Accolés à la construction principale,
- Construits sur au moins une limite séparative,
- Présentant un plan carré ou rectangulaire
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale
- Construits en bois de couleur naturelle;
- Enduits de couleur claire,
- Présentant une toiture terrasse,
- Présentant une toiture à une pente, si la construction est accolée à la construction principale,
- Présentant une toiture à deux pans égaux
- Couverts en tuiles plates, en bois ou en feutre bitume.

9. Les extensions

Sont autorisées les extensions :

- D'une surface inférieure ou égale à 30 % de la surface de la construction principale à laquelle elles s'adossent;
- Reprenant des matériaux de construction semblables à ceux de la construction principale;
- Construites en bois de couleur naturelle;
- Disposant d'une toiture à deux pans égaux;
- Présentant une toiture terrasse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en **secteurs Nj et Nhi**.

10. Les clôtures, les portails et portillons

Les clôtures :

Sur **voie publique**, sont autorisées les clôtures constituées de :

- un mur bahut

- d'une hauteur maximum de 0,80 m,
 - construit en pierre ou matériau enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte de la façade de la construction principale,
 - surmonté ou non d'une grille,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.
- un grillage
 - de teinte vert foncé, noir ou galva,
 - doublé d'une haie hétérogène composée d'au moins 3 essences locales différentes, et implantée côté rue.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre.

En **limite séparative**, sont autorisées les clôtures constituées de :

- un grillage :
 - de teinte vert foncé, noir ou galva,
 - installé sur poteaux de même teinte ou en bois de teinte naturelle,
 - doublé ou non d'une haie vive, constituée d'au moins 3 essences locales différentes.
- brises-vues :
 - en bois installés sur une longueur n'excédant pas 5 mètres linéaires, comptés à partir de la construction principale.

La hauteur d'ensemble de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les portails et portillons :

Sont autorisés, les portails et portillons :

- en bois laissé naturel ou peint de couleur foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement
- en métal de teinte foncée en référence avec le nuancier joint au Règlement

Les piliers d'accroche devront respecter une hauteur maximale égale à celle de la clôture, et seront traités avec le même soin que les mur-bahuts.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors du domaine public.

En **secteur** Nh uniquement :

Chaque construction devra créer au moins 2 emplacements de stationnement par unité de logement.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas bâtis et qui ne sont pas nécessaires à la circulation ou au stationnement doivent être végétalisés (plantation d'arbres, d'arbustes, ou engazonnement).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article non réglementé.

LEXIQUE DES TERMES TECHNIQUES

1. ACCES

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

2. ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre une propriété et le domaine public.

3. ANNEXE (CONSTRUCTION ANNEXE)

Sont considérés comme annexes, les locaux constituant des dépendances d'un bâtiment à usage principal d'habitation, situés sur la même unité foncière que celui-ci, tels que : réserves, caves, celliers, remises, abris de jardins, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels, piscines, etc.

4. CONSTRUCTION PRINCIPALE

C'est le bâtiment ayant la fonction principale (souvent usage d'habitation) dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

5. LIMITE SEPARATIVE

Ligne commune séparant deux propriétés privées.

6. VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles.

7. VOIRIE

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

LES DIFFERENTS TYPES DE LUCARNES



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite normande



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière



lucarne à guitare
(V. sa charpente à ce mot)



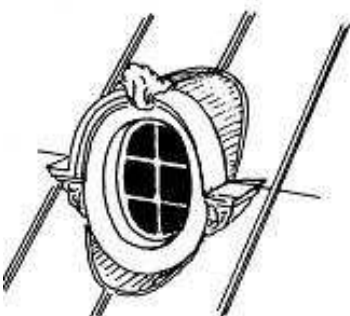
lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



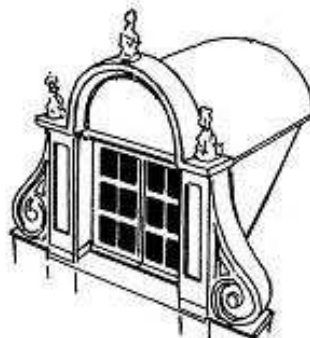
lucarne en trapèze
ou rampante à jouées biaises
(couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante
ou à jouées rentrantes



lucarne dite oeil-de-boeuf,
à encadrement et habillage
en zinc façonné



lucarne-fronton
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble

METHODES DE RESTAURATION

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions anciennes et aux éléments identifiés au titre des éléments remarquables du paysage (L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme).

1. LE RESPECT DE L'ASPECT GENERAL

Les constructions traditionnelles et leur modénature (soubassements, bandeaux, corniches, appuis fenêtre) ou les constructions présentant un intérêt architectural ainsi que les extensions et travaux de réhabilitation seront mis en valeur et restaurés dans le respect de leur style et matériaux d'origine.

2. LE RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Conservation et remplacement de la pierre :

- **Les façades en tuffeau appareillées soigneusement seront laissées apparentes. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.**
- **Les pierres ou parements abîmés ou dégradés seront remplacés soit entièrement, soit par incrustation sur une épaisseur minimum de 8 cm. La pierre doit être de porosité équivalente, posée au mortier de chaux, dans le sens de son lit de carrière.**
- **Les éléments de décor et de modénature seront conservés, restaurés ou remplacés par des éléments de même nature.**
- **Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des surfaces faibles (d'un diamètre inférieur à 5 cm²).**
- **L'application d'un badigeon de lait de chaux est possible.**

Le nettoyage

Il sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger ou par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière et conservant à l'identique toutes les modénatures.

Le rejointoiement

- **Une attention particulière sera portée à la réalisation des joints. Les joints en bon état seront conservés. Les joints en mauvais état seront dégradés soigneusement puis rejointoyés au mortier de chaux et sables de rivière local, dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.**
- **Les joints seront arasés au nu du parement, sans relief ni creux.**

3. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

La conservation de la façade enduite sera fonction de l'état de l'enduit existant et de l'aspect de la façade.

Le choix de conservation, de remplacement ou de restitution de l'enduit

Les enduits dégradés seront remplacés.

Les enduits traditionnels en bon état mécanique simplement encrassés seront réparés, nettoyés et recevront éventuellement un traitement de surface (lait de chaux).

Les enduits ayant reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), devront être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures.

Le traitement des enduits neufs

Les constructions traditionnelles destinées à être enduites et présentant un enduit dégradé, seront obligatoirement ré-enduites au mortier de chaux et de sable de rivière régional, après élimination totale de l'enduit ancien.

La granulométrie et le dosage d'éléments fins doivent permettre de retrouver un aspect conforme à celui des enduits anciens.

La finition pourra être brossée, passée à l'éponge, feutrée, talochée fin ou lissée à la truelle.

La couche de finition doit affleurer les éléments de pierre de taille laissés apparents. Un retrait de 5mm est autorisé, la surépaisseur n'est pas autorisée.

La coloration

La tonalité se rapprochera de celle de la pierre. Elle pourra être légèrement plus foncée.

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Le cas des enduits en ciment ou crépis

Pour les façades ayant reçu un enduit ciment ou crépis, l'aspect originel du traitement de la façade sera maintenu ou retrouvé.

Le crépi sera nettoyé ou remplacé suivant son état de dégradation.

L'enduit peint utilisera des peintures de ravalement extérieur, de type minéral. On s'attachera à retrouver une harmonie sur la façade.

4. LE RAVALEMENT DES FAÇADES EN MOELLONS A PIERRES VUES

L'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable, au nu des moellons.

NUANCIER

De manière générale, la couleur « **blanc pur** » est interdite.

1. LES FAÇADES

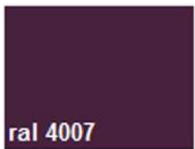
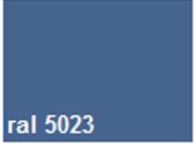
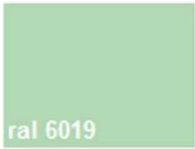
Sont autorisées pour les façades, les nuances suivantes :

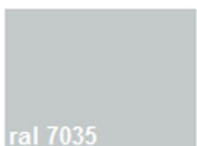
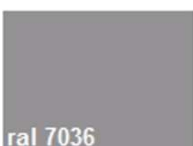
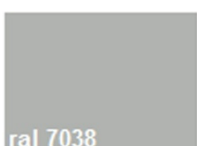
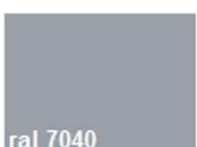
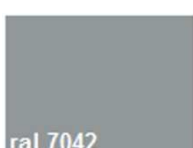
RAL 1013	 ral 1013
RAL 1015	 ral 1015
RAL 9001	 ral 9001
RAL 9010	 ral 9010

2. LES MENUISERIES

Sont autorisées pour les éléments de menuiserie, les nuances suivantes :

RAL 1015	 ral 1015
RAL 3001	 ral 3001

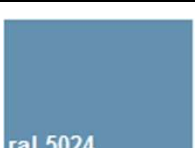
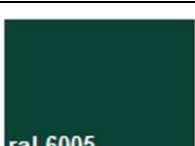
RAL 3003	 A dark red color swatch with the text 'ral 3003' in white at the bottom left.
RAL 3011	 A dark red color swatch with the text 'ral 3011' in white at the bottom left.
RAL 4007	 A dark purple color swatch with the text 'ral 4007' in white at the bottom left.
RAL 4009	 A light purple color swatch with the text 'ral 4009' in white at the bottom left.
RAL 5014	 A medium blue color swatch with the text 'ral 5014' in white at the bottom left.
RAL 5023	 A dark blue color swatch with the text 'ral 5023' in white at the bottom left.
RAL 5024	 A medium blue color swatch with the text 'ral 5024' in white at the bottom left.
RAL 6002	PAS D'IMAGE
RAL 6003	PAS D'IMAGE
RAL 6011	 A dark green color swatch with the text 'ral 6011' in white at the bottom left.
RAL 6019	 A light green color swatch with the text 'ral 6019' in white at the bottom left.

RAL 6021	 A muted sage green color swatch with the text 'ral 6021' in the bottom left corner.
RAL 6025	 A dark olive green color swatch with the text 'ral 6025' in the bottom left corner.
RAL 6034	 A teal or seafoam green color swatch with the text 'ral 6034' in the bottom left corner.
RAL 7033	 A dark charcoal grey color swatch with the text 'ral 7033' in the bottom left corner.
RAL 7035	 A light grey color swatch with the text 'ral 7035' in the bottom left corner.
RAL 7036	 A medium-dark grey color swatch with the text 'ral 7036' in the bottom left corner.
RAL 7038	 A medium grey color swatch with the text 'ral 7038' in the bottom left corner.
RAL 7040	 A medium-dark grey color swatch with the text 'ral 7040' in the bottom left corner.
RAL 7042	 A medium-dark grey color swatch with the text 'ral 7042' in the bottom left corner.
RAL 7047	PAS D'IMAGE

RAL 9001	 ral 9001
----------	--

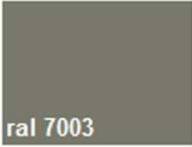
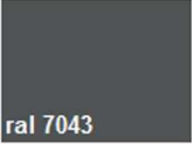
3. LES PORTAILS ET CLOTURES

Sont autorisées pour les portails et clôtures, les nuances suivantes :

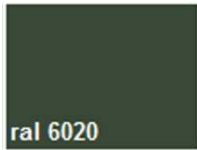
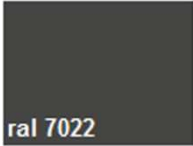
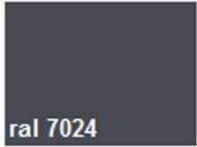
RAL 3011	 ral 3011
RAL 1015	 ral 1015
RAL 5013	 ral 5013
RAL 5014	 ral 5014
RAL 5024	 ral 5024
RAL 6005	 ral 6005
RAL 6011	 ral 6011

4. LES BATIMENTS D'ACTIVITES AGRICOLES ET ARTISANALES

Sont autorisées pour **les façades**, les nuances suivantes :

RAL 1014	 A light beige or cream color swatch with the text 'ral 1014' in the bottom left corner.
RAL 1015	 A light beige or cream color swatch, slightly darker than RAL 1014, with the text 'ral 1015' in the bottom left corner.
RAL 1019	 A medium brown or taupe color swatch with the text 'ral 1019' in the bottom left corner.
RAL 6011	 A dark olive green color swatch with the text 'ral 6011' in the bottom left corner.
RAL 6021	 A medium green color swatch with the text 'ral 6021' in the bottom left corner.
RAL 7003	 A dark grey or charcoal color swatch with the text 'ral 7003' in the bottom left corner.
RAL 7023	 A dark grey or charcoal color swatch, slightly lighter than RAL 7003, with the text 'ral 7023' in the bottom left corner.
RAL 7043	 A very dark grey or black color swatch with the text 'ral 7043' in the bottom left corner.

Sont autorisées pour **les toitures**, les nuances suivantes :

RAL 6020	 A dark green color swatch with the text 'ral 6020' in white at the bottom left.
RAL 7022	 A dark grey color swatch with the text 'ral 7022' in white at the bottom left.
RAL 7024	 A dark blue-grey color swatch with the text 'ral 7024' in white at the bottom left.

RECOMMANDATIONS DU STAP 37

De manière générale, l'usage du noir ou du ton bois sera à proscrire. De même, pour mettre en valeur la pierre et les enduits de la façade (qui sont assez clairs en Touraine), il est préconisé d'utiliser des couleurs plus soutenues que ceux-ci (les menuiseries blanches sont donc à proscrire).

Dans le cas d'une maison bourgeoise, les fenêtres et volets seront peints dans une teinte plus claire que la ou les portes d'entrée ; celles-ci pourront être peintes dans la même gamme de couleurs (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée gris anthracite) ou dans un coloris tranché (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée vert très sombre).

Dans le cas de bâtiments ruraux, de type corps de ferme, l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets, portes d'entrée et portes de grange) seront peints dans une teinte relativement soutenue (exemple : rouge sang-de-bœuf, vert sombre, gris-brun).

Dans le cas de devantures de magasin, dans la mesure où il s'agit de surfaces relativement importantes, les teintes pastel sont à écarter, au profit de teintes plus soutenues.