

Plan Local d'Urbanisme de Yzeures-sur-Creuse



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : contact@urban-ism.fr
site : www.urban-ism.fr

REGLEMENT - Pièce écrite

Pièce n°4.a

Modification n°1

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

en date du 8 juin 2017

approuvant la modification n°1 du PLU.

Le Maire,
Jacky Périvier



SOMMAIRE

I. Dispositions générales 5

Article 1 : Champ d'application du PLU	5
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	5
Article 3 : Division du territoire en zones	5
Article 4 : Emplacements réservés	7
Article 5 : Reconstruction après sinistre	7
Article 6 : Espaces Boisés Classés	8

II. dispositions applicables aux zones urbaines 9**Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UH 9**

Article UH-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	10
Article UH-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	10
Article UH-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	12
Article UH-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	13
Article UH-5 : Superficie minimale des terrains constructibles.....	14
Article UH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	14
Article UH-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	15
Article UH-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	15
Article UH-9 : Emprise au sol des constructions.....	16
Article UH-10 : Hauteur maximale des constructions.....	16
Article UH-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages.....	16
Article UH-12 : Réalisation d'aires de stationnement.....	22
Article UH-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	22
Article UH-14 : Coefficient d'Occupation du Sol.....	23
Article UH-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	23
Article UH-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	23

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UC 24

Article UC-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	24
Article UC-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	24
Article UC-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	25
Article UC-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	26
Article UC-5 : Superficie minimale des terrains constructibles.....	27
Article UC-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	27
Article UC-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	28
Article UC-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	28
Article UC-9 : Emprise au sol des constructions.....	28
Article UC-10 : Hauteur maximale des constructions.....	28
Article UC-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages.....	29
Article UC-12 : Réalisation d'aires de stationnement.....	32
Article UC-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	32
Article UC-14 : Coefficient d'Occupation du Sol.....	33

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article UC-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	33
Article UC-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	33

III. dispositions applicables aux zones à urbaniser

34

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AUH

34

Article 1AUH-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	35
Article 1AUH-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	35
Article 1AUH-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	36
Article 1AUH-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux	37
Article 1AUH-5 : Superficie minimale des terrains constructibles	38
Article 1AUH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	38
Article 1AUH-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	38
Article 1AUH-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	39
Article 1AUH-9 : Emprise au sol des constructions.....	39
Article 1AUH-10 : Hauteur maximale des constructions.....	39
Article 1AUH-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages	39
Article 1AUH-12 : Réalisation d'aires de stationnement.....	44
Article 1AUH-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations	44
Article 1AUH-14 : Coefficient d'Occupation du Sol.....	44
Article 1AUH-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	44
Article 1AUH-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	45

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUC

46

Article 1AUC-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	46
Article 1AUC-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	47
Article 1AUC-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	48
Article 1AUC-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux	48
Article 1AUC-5 : Superficie minimale des terrains constructibles.....	49
Article 1AUC-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	49
Article 1AUC-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	50
Article 1AUC-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	50
Article 1AUC-9 : Emprise au sol des constructions.....	51
Article 1AUC-10 : Hauteur maximale des constructions	51
Article 1AUC-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages	51
Article 1AUC-12 : Réalisation d'aires de stationnement	54
Article 1AUC-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	55
Article 1AUC-14 : Coefficient d'Occupation du Sol.....	55
Article 1AUC-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	55
Article 1AUC-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	56

IV. dispositions applicables aux zones agricoles

57

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A

57

Article A-1 : Occupations et utilisations du sol interdites	58
Article A-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	58
Article A-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	61
Article A-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	62
Article A-5 : Superficie minimale des terrains constructibles.....	63
Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	63

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	63
Article A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	64
Article A-9 : Emprise au sol des constructions	64
Article A-10 : Hauteur maximale des constructions	64
Article A-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages.....	64
Article A-12 : Réalisation d'aires de stationnement	70
Article A-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	70
Article A-14 : Coefficient d'Occupation du Sol	70
Article A-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	71
Article A-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	71

V. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières 72

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N 72

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	73
Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	73
Article N-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	77
Article N-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux	77
Article N-5 : Superficie minimale des terrains constructibles.....	78
Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	78
Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	79
Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	79
Article N-9 : Emprise au sol des constructions	79
Article N-10 : Hauteur maximale des constructions	80
Article N-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages	80
Article N-12 : Réalisation d'aires de stationnement	86
Article N-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	86
Article N-14 : Coefficient d'Occupation du Sol	86
Article N-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	87
Article N-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	87

VI. Annexes relatives au retrait-gonflement des argiles 88

VII. Annexes relatives au risque sismique 89

VIII. Annexes relatives au patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme 90

IX. Annexes relatives au Tableau de Concordance de la Partie législative du Code de l'Urbanisme 93

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Yzeures-sur-Creuse.

Conformément à l'ordonnance et au décret de recodification du Code de l'urbanisme du 1^{er} janvier 2016, l'élaboration du PLU d'Yzeures-sur-Creuse s'est effectuée selon le Code de l'urbanisme anciennement en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016 pour ce qui concerne la partie réglementaire de ce code. Les articles de la partie législative sont codifiés selon la nouvelle recodification introduite au 1^{er} janvier 2016.

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

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15, R. 111-21 modifiés par le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

ARTICLE R. 111-2 du Code de l'urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R. 111-4 du Code de l'urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-15 du Code de l'urbanisme - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-21 du Code de l'urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARCHEOLOGIE - Aux termes de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Centre (Service Régional de l'Archéologie).

En outre, en application de l'article L. 522-4 du Code du Patrimoine, en dehors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique (dans l'affirmative, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- ➔ **Zones urbaines**, dites zones « U », correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes **zones U** :

- ➔ **UH** : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités). Il est créé :
 - **un secteur UHa** au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif et son **sous-secteur UHai** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
 - **un secteur UHi**, identifiant les terrains au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
 - **un secteur UHd** au sein duquel des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent ;
 - **un secteur UHj**, au sein duquel seules les annexes à l'habitation sont autorisées, et son sous-secteur **UHji** identifiant les terrains au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
 - **un secteur UHr** identifiant les parties urbanisées récentes et au sein duquel l'implantation des constructions est moins spécifiquement règlementée, son **sous-secteur UHri** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte et son **sous-secteur UHra** au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif et son **sous-secteur UHrai** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **UC** : zone destinée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales

➔ **Zones à urbaniser**, dites zones « **AU** », correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distinguera :

- ➔ **la zone AU** au sein de laquelle les constructions sont autorisées (**appelées 1AU**) d'un seul tenant ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Il est créé deux zones 1AU :
 - **1AUH** à vocation dominante d'accueil d'habitat et son **secteur 1AUHi** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
 - **1AUC** à vocation dominante d'accueil d'activités artisanales et commerciales ;

➔ **Zones agricoles**, dites zones « **A** », correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est créé plusieurs secteurs :

- ➔ **un secteur Ai**, identifiant les terrains au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Ad** délimitant les sites d'exploitation agricole au sein desquels les constructions et installations permettant de prolonger ou de diversifier l'activité agricole sont autorisées et son **sous-secteur Adi** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un sous-secteur Adv** visant à encourager la vente directe de produits locaux à proximité du bourg et au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;

- ➔ **un secteur Ah** délimitant des écarts isolés au sein de l'espace agricole n'ayant plus de lien direct avec l'activité agricole destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant et son **sous-secteur Ahi** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Ap** identifiant les entités agricoles nécessitant d'être protégées de toute urbanisation au regard de leur sensibilité paysagère et/ou du risque d'inondation pour le **sous-secteur Api**.

➔ **Zones naturelles et forestières**, dites zones « **N** », correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des secteurs y sont identifiés :

- ➔ **un secteur Ni**, identifiant les terrains au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte **d'après l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire** ;
- ➔ **un secteur Nc** permettant l'activité des carrières et son **sous-secteur Nci** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Ne** identifiant le site de la station d'épuration et les captages d'alimentation en eau potable et destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation et son **sous-secteur Nei** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Nh** délimitant le bâti existant au sein de l'espace naturel et forestier et lui permettant une évolution modérée et son **sous-secteur Nhi** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Nj** n'autorisant que les abris de jardins en milieu urbain du fait de la sensibilité paysagère et/ou du risque d'inondation des lieux pour le **sous-secteur Nji** ;
- ➔ **un secteur Ni et Nli** destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur et au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte.

ARTICLE 4 : EMBLEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au plan.

Le document graphique fait apparaître l'emplacement réservé, sa destination, sa superficie et son bénéficiaire étant consignés en légende de ce même document.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent PLU, la règle générale définie par l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme s'applique : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.* »

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

ARTICLE 6 : ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- ➔ s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- ➔ s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
- ➔ si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Extrait du Rapport de Présentation (pièce n°1) :

➔ Caractère de la zone UH :

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat dans laquelle on trouve aussi des commerces, services et équipements.

➔ Identification :

Elle identifie les espaces agglomérés du bourg d'Yzeures-sur-Creuse ainsi que les hameaux de Varennes et de la Revaudière.

Le bâti ancien est régi par des formes strictes d'implantation, il est en général disposé à l'alignement de la voie en appui sur au moins une limite séparative latérale.

La zone UH se caractérise également par des espaces accueillant une urbanisation récente, à la forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne. Ils sont identifiés par **le secteur UHr**, au sein duquel les règles d'implantation des constructions sont moins strictes. **Un secteur UHj** n'autorise que les annexes à l'habitation. **Le secteur UHd** identifie par ailleurs un espace libre se prêtant à une densification nécessitant d'être encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour y garantir une urbanisation économe et cohérente.

Cette zone est suffisamment équipée pour permettre de desservir les constructions à implanter, à l'exception du réseau collectif d'assainissement pour les hameaux et certaines parties du bourg. **Un secteur UHa et UHra** y sont donc créés afin de tenir compte de cette spécificité. En outre, certaines parties de la zone UH sont identifiées **dans l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire**, document cartographiant les secteurs exposés au risque inondation lors d'une crue centennale. Dans le PLU, ils sont identifiés par un indice « i » au sein duquel ce risque doit être pris en compte dans le cas d'une construction nouvelle : **UHi, UHri, UHji, UHai et UHrai**.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par :

➔ **le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés 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 (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite),

➔ **par les périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable**, dont les dispositions réglementaires des Déclarations d'Utilité Publique sont à respecter (cf. plan des Servitudes d'Utilité Publique).

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Chaque pétitionnaire devra donc mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1^{er} mai 2011.

Il est aussi rappelé que **des marges de reculs peuvent être imposées entre de nouvelles constructions et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

➔ Destination :

La zone UH est destinée prioritairement à l'habitat, ainsi qu'aux activités, services et équipements compatibles avec celui-ci ; elle doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

➔ Objectifs des dispositions réglementaires :

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

- ➔ favoriser la mixité des fonctions urbaines dans le respect de l'environnement ;
- ➔ promouvoir une forme urbaine et une typologie du bâti s'harmonisant avec l'habitat existant ;
- ➔ de préserver la qualité architecturale du bâti ;
- ➔ permettre l'évolution des constructions existantes quelle que soit leur nature, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UH-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pour les terrains identifiés au Règlement-Document graphique au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol, à l'exception de celles expressément visées à l'article UH-2.

Sont en outre interdites, dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➔ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, **sauf dans le cas d'une exploitation agricole existante au sein de la zone**, et à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante ;
- ➔ les constructions et installations à usage industriel ;
- ➔ les constructions à usage d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- ➔ le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- ➔ l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- ➔ l'aménagement de terrains destinés aux habitations légères de loisirs ;
- ➔ les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- ➔ le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- ➔ les carrières et extractions de matériaux ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou, **uniquement pour les secteurs indicés « i »**, pour la prise en compte du risque inondation.

Article UH-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels :

- ➔ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions (ensemble bâti, petit patrimoine et mur) identifiées au Règlement – Documents Graphiques comme devant être protégées au titre de l'article R.421-28 c) du Code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

- ➔ Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétation et architecture) identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (cf. **UH-11**).
- ➔ Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12 d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

2 - Expression de la règle :

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ➔ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- ➔ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

et sous réserve :

- ➔ **dans l'ensemble du secteur UHd de respecter les principes d'aménagement définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,**
- ➔ **dans l'ensemble du secteur UHr, que le programme de logements intègre la réalisation d'un minimum de 35% de logements à caractère aidé** (locatif à caractère social ou communal, location/accession à la propriété, accession sociale à la propriété...), l'intégration de 35% minimum de logements aidés au programme s'imposant à chaque tranche de l'opération ; Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux secteurs identifiés par un figuré spécifique sur le Règlement – Documents Graphiques (cf. Règlement – Documents Graphiques),
- ➔ **pour les terrains concernés, de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable,**
- ➔ **pour les terrains concernés par l'existence d'un site ou indice de site archéologique (cf. pièce 4.e), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,**

- ne sont admis, pour les terrains identifiés au Règlement-Document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme que :

- ➔ l'extension mesurée des bâtiments existants implantés dans la zone UH, sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol dans le terrain identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- ➔ la construction d'annexes aux habitations implantées dans la zone UH (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² sauf dans le cas des piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
- ➔ les abris non clos pour animaux, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² ;
- ➔ les constructions, installations et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, sentier de randonnée...) ;
- ➔ les dispositifs d'assainissement non collectif ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;

- ➔ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...);

- Ne sont admis, dans le secteur UHj et UHji, que les types d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- ➔ les constructions annexes (garage, cellier, buanderie, abri de jardin, piscine, véranda, local technique...);
- ➔ les abris non clos pour animaux, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² ;
- ➔ les dispositifs d'assainissement non collectif ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;
- ➔ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (dispositifs d'assainissement non collectif, réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).

- Ne sont admis, dans le reste de la zone UH, que tous les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UH1.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UH-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, conformément au Règlement - Documents Graphiques, la création d'accès automobiles n'est pas autorisée sur une certaine portion de la RD725 et RD750.

2 - Desserte :

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 5 m minimum, cette largeur peut être portée à 3.50 m en cas de voie à sens unique.

En outre, pour le secteur UHd, les principes de desserte et la typologie des voiries automobiles et des liaisons douces à créer prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter.

Article UH-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1 - Alimentation en 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 - Assainissement :

Eaux usées :

- ➔ Dans le secteur UHa et UHj et le sous-secteur UHai, UHra et UHrai et UHji, conformément aux dispositions du Zonage d'Assainissement, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. **De plus, dans le secteur UHrai et UHji**, le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté au caractère inondable des lieux.
- ➔ Dans le reste de la zone UH, le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé à court terme, mais qu'il est prévu dans le Zonage d'Assainissement, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être shuntée lorsque le terrain d'assiette sera desservi par le réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) 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, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

3 - Réseaux divers :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

Article UH-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- ➔ Dans le secteur UHa et le sous-secteur UHai, UHra et UHrai, pour accueillir une construction ou installation requérant un assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.
- ➔ Dans le reste de la zone UH, cet article n'est pas réglementé.

Article UH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

- ➔ Dans les secteurs UHj, UHji, UHr, UHri, UHra et UHrai, les constructions doivent être implantées :
 - ➔ soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer,
 - ➔ soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

- ➔ Dans le secteur UHd et dans le reste de la zone UH, pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer, ou avec au moins un élément de façade de la construction à l'alignement de la voie.

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

- ➔ en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- ➔ lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1.50 m qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ;
- ➔ dans le cadre d'un ensemble ou groupe de bâtiments réalisés sur un terrain par un même pétitionnaire, ou de la réalisation d'un équipement public, si le parti architectural et

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

urbanistique de l'opération le justifie ;

- ➔ dans le cadre de la réalisation d'une annexe à l'habitation ;
- ➔ pour s'harmoniser avec le bâti existant, l'alignement dans ce cas se fera par rapport aux constructions existantes sur les parcelles voisines.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux voies des 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 des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Article UH-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

- ➔ Dans les secteurs UHj, UHji, UHr, UHri, UHra et UHrai, les constructions doivent être implantées,
 - ➔ soit sur limite(s) séparative(s),
 - ➔ soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite.

Les constructions peuvent être implantées à moins de 2 mètres de la limite séparative, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

- ➔ Dans le secteur UHd et dans le reste de la zone UH, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives, l'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport à cette limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UH-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article UH-9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article UH-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

2 - Expression de la règle :

- ➔ Dans le secteur UHj et UHji, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m au sommet de l'acrotère ou au faîtage.
- ➔ Dans les secteurs UHd, UHr, UHri, UHra et UHrai, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m au sommet de l'acrotère ou au faîtage.
- ➔ Dans le reste de la zone UH, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

Dans l'ensemble de la zone UH, pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

Article UH-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages

1 - Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant

aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011¹ pris pour l'application des articles L.151-28, et L.151-19 du code de l'urbanisme).

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale et sur doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. De plus, pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme, la volumétrie générale du bâti et les matériaux d'origine doivent être respectés, notamment en cas d'extension.

Des murs anciens ont été identifiés pour leur rôle dans la qualification des paysages urbains en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils doivent être préservés, sauf destruction ponctuelle pour création d'accès automobiles ou piétonniers, et tous travaux réalisés doivent concourir à leur mise en valeur dans le respect de leurs caractéristiques d'origine (hauteur, aspect des matériaux...).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2. Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

De plus, dans les secteurs comportant l'indice « i », les constructions nouvelles devront comporter un premier niveau de plancher au moins au-dessus de la ligne d'eau de la crue de référence identifiée par l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire. La réalisation de sous-sol est en outre interdite.

Dans l'ensemble de la zone, la gestion des éventuelles pentes entre l'intérieur de la construction et la

¹ Article R111-50, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

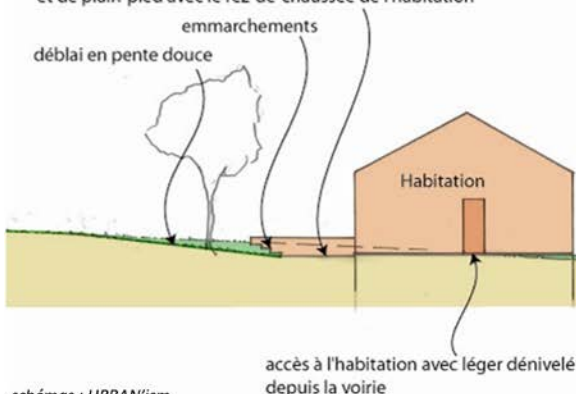
parcelle devra aboutir à une implantation harmonieuse de la construction dans l'environnement (cf. recommandations ci-dessous).

Conseil sur la gestion de la pente entre l'intérieur de l'habitation et le jardin privatif :

- Gérer de préférence le différentiel d'altimétrie sur les espaces extérieurs plutôt qu'à l'intérieur du logement, avec un talus en pente douce et/ou quelques emmarchements.
- Penser à l'accessibilité du logement (accessibilité pour personnes à mobilité réduite), en réduisant au maximum le dénivelé entre le niveau fini de voirie et le niveau de dalle du rez-de-chaussée, ou sinon en prévoyant dès la conception du projet la possibilité de mettre une rampe de 4%.

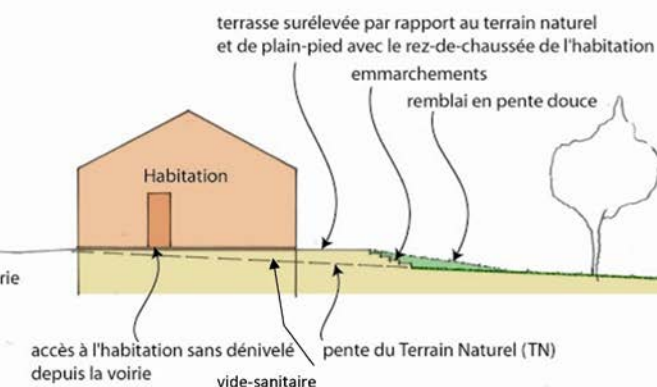


terrasse creusée dans le terrain naturel, soutenue par un muret et de plain-pied avec le rez-de-chaussée de l'habitation



schémas : URBAN'ism

Recommandations pour implanter son logement et sa terrasse par rapport à la pente



3. Façades

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Lors de travaux de rénovation, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité. En outre, les enduits doivent affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites.

➡ Pour les constructions à usage agricole :

Les bardages et les enduits seront de teinte foncée et traités en surface pour éliminer les effets de brillance. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle.

Toutefois, si cela est justifié par des contraintes agricoles ou techniques ou bien pour les constructions agricoles de grande hauteur, sans écran végétal à proximité, un bardage ou un enduit de teinte moyenne s'accordant avec l'environnement (nuances de gris et beiges moyens) pourra être choisi.

En cas d'extension, la même couleur de bardage ou d'enduit que le bâtiment existant pourra être utilisée.

➡ Pour les autres constructions :

Dans le cas d'édifices protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, certains éléments architecturaux doivent être conservés : le cadran solaire de la rue Descartes, le double escalier extérieur de la rue Gâtéfers et l'évier de la rue du Pont.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocre selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle et ne devront pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons pastels s'harmonisant avec les enduits des façades (beige, blanc cassé, gris clair) ou gris colorés (à base de vert, de jaune ou d'ocre) ou dans des coloris plus foncés (rouge sang de bœuf, brun léger, gris foncé, bleu-gris foncé...). Cependant les menuiseries en bois peuvent conserver leur teinte naturelle, mais ne pourront recevoir de vernis ou lasures brillants.

En cas de pose de volets roulants, les coffres peuvent être posés à l'extérieur des constructions, à condition qu'ils n'occasionnent pas de surépaisseur par rapport à la façade.

Les travaux portants sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale **et sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme**, doivent respecter l'ordonnancement des façades :

- ➔ sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairage naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes ;
- ➔ les encadrements existants (linteau bois ou pierre, jambage pierre) doivent être respectés et préservés ;
- ➔ en cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former linteau intégré dans la maçonnerie.

4 - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

➔ Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

➔ Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Pour les constructions à usage agricole :

Le matériau de couverture peut, **en plus des dispositions énumérées ci-après pour les « Autres constructions »**, être de teinte ardoise ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade ou bien en fibro-ciment ou tout autre matériau d'aspect équivalent, en en conservant la teinte d'origine.

En cas d'extension, la même couleur de toiture que le bâtiment existant pourra être utilisée.

Autres constructions :

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse,

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée. **Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.**

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- ➔ les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;
- ➔ les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects (forme et couleur), à l'exception des bardeaux bitumés (de type shingles) ;
- ➔ dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré ;
- ➔ dans le cas de la construction d'une annexe à l'habitation, le même aspect de couverture que la construction principale doit être mis en œuvre ;
- ➔ **de plus, dans le cas de l'ancienne tuilerie de l'avenue de la Gare protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**, la volumétrie et l'aspect de la halle à deux pans et croupes doit être préservée et la girouette conservée.

Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, les matériaux de substitution (ex. : bac acier...) sont autorisés sous réserve d'être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

5 - Lucarnes, châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques, dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Lucarnes et châssis de toiture :

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires :

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

6 - Vérandas et abris de piscine

La véranda doit s'inspirer de la volumétrie du bâti existant ; les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

7 - Clôtures

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. **Si une clôture est édifiée :**

- ➔ **pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération ;**
- ➔ la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1.50 m si elle est édifiée sur voie et 2 m si elle est édifiée sur limite séparative. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- ➔ elle doit être constituée soit :
 - ➔ d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée,
 - ➔ d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m,
 - ➔ d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil,
 - ➔ d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;
 - ➔ **uniquement dans le cas d'une clôture en limite séparative**, de panneaux de clôtures opaques en bois ou d'aspect similaire (ex : lames composites intercalées dans un grillage sur poteaux aluminium) ;
- ➔ **uniquement dans le cas d'une clôture édifiée en limite séparative faisant contact avec une zone A ou N, celle-ci doit être constituée soit :**
 - ➔ d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
 - ➔ d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs de clôture maçonnés doivent être recouverts avec un enduit traditionnel ou s'inspirant des enduits traditionnels locaux à la chaux naturelle, dans le respect de leur teinte et leur aspect.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la couleur des clôtures attenantes.

En outre, les murs identifiés au Règlement – Documents Graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent conserver leur hauteur et leur aspect.

8 - Éléments de paysage à protéger :

Les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger, doivent être conservés. Toutefois :

- ➔ concernant les alignements arborés et les arbres remarquables, l'abattage d'un sujet peut être admis si son état sanitaire le justifie, à condition de garantir son remplacement par la même essence ou une essence équivalente (même silhouette ou même port...). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale ;**
- ➔ des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration des boisements ou parcs arborés (abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (extension de construction, implantation d'une annexe, création d'un accès, d'un cheminement doux, d'une aire de pique-nique ou de jeux...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés. **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité du boisement ;
- ➔ des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent.

Article UH-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré **en dehors de la voie publique.**

Il est notamment exigé pour les constructions à usage de logement, 2 places minimum de stationnement par logement ; cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

Cette norme ne s'applique également pas dans le cadre de la création de logements au sein du bâti existant (par changement de destination ou découpe d'immeuble ou opération de démolition/reconstruction), lorsqu'il n'est pas possible pour des raisons d'ordre technique ou architectural de réaliser les places de stationnement requises.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

Article UH-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les risques d'allergies au pollen doivent être minimisés en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.), à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, etc.).

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UH-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé.

Section 4 - Performances énergétiques et environnementales et infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UH-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UH-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Extrait du Rapport de Présentation (pièce n°1) :

➔ Caractère de la zone UC :

C'est une zone à vocation dominante d'accueil d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôt, de bureaux et de services.

➔ Identification :

La zone UC identifie les espaces d'activités existants des Chalussons et de Neuville.

Elle est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, eaux usées, d'électricité) nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par **le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés 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 (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite),

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Chaque pétitionnaire devra donc mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1^{er} mai 2011.

Il est aussi rappelé que **des marges de reculs peuvent être imposées entre de nouvelles constructions et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

➔ Objectifs des dispositions réglementaires :

Elles visent à permettre l'évolution des activités déjà en place, voire l'installation de nouvelles, tout en veillant à leur intégration paysagère et en prenant en compte la proximité d'habitations.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UC-2.

Article UC-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels :

- ➔ Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétation) identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (**cf. UC-11**).
- ➔ Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

2 - Expression de la règle :

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ➔ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- ➔ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

et sous réserve :

- ➔ pour les terrains concernés de respecter les principes d'aménagement définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- ➔ pour les terrains concernés par l'existence d'un site ou indice de site archéologique (cf. pièce 4.e), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,

ne sont admises que les utilisations et occupations du sol suivantes :

- ➔ les constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux, de services et d'entrepôts ;
- ➔ les installations classées pour la protection de l'environnement correspondant à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des installations SEVESO ;
- ➔ les équipements compatibles avec la vocation de la zone (atelier technique, centre de secours...) ;
- ➔ les logements directement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés dans le volume de la construction à usage d'activités ;
- ➔ l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes ;
- ➔ les parcs de stationnement de véhicules ;
- ➔ les aires de stockage à ciel ouvert liées à une activité autorisée dans la zone ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;
- ➔ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UC-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 5 m minimum, cette largeur peut être portée à 3.50 m en cas de voie à sens unique.

En outre, les principes de desserte et la typologie des voiries automobiles et des liaisons douces à créer prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter.

Article UC-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1 - Alimentation en 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.

Une disconnection totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

2- Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) 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, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

3 - Réseaux divers :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

Article UC-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UC-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :

- ➔ soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer,
- ➔ soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement de ces voies.

Toutefois, par rapport aux traitements paysagers à réaliser indiqués au Règlement-Document Graphique, le retrait des constructions n'a pas à prendre en compte l'obligation de traitement, la construction pouvant participer de cette qualification.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux voies des 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 des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article UC-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

Sauf indications contraires portées au Règlement-Document Graphique (traitement paysager à réaliser, cf. article UC-13), dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées,

- ➔ soit sur limite(s) séparative(s), si des mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, par exemple) ;
- ➔ soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UC-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UC-9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UC-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

hauteur.

2 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

Article UC-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages

1 - Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011¹ pris pour l'application des articles L.151-28, et L.151-19 du code de l'urbanisme).

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la

¹ Article R111-50, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2. Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

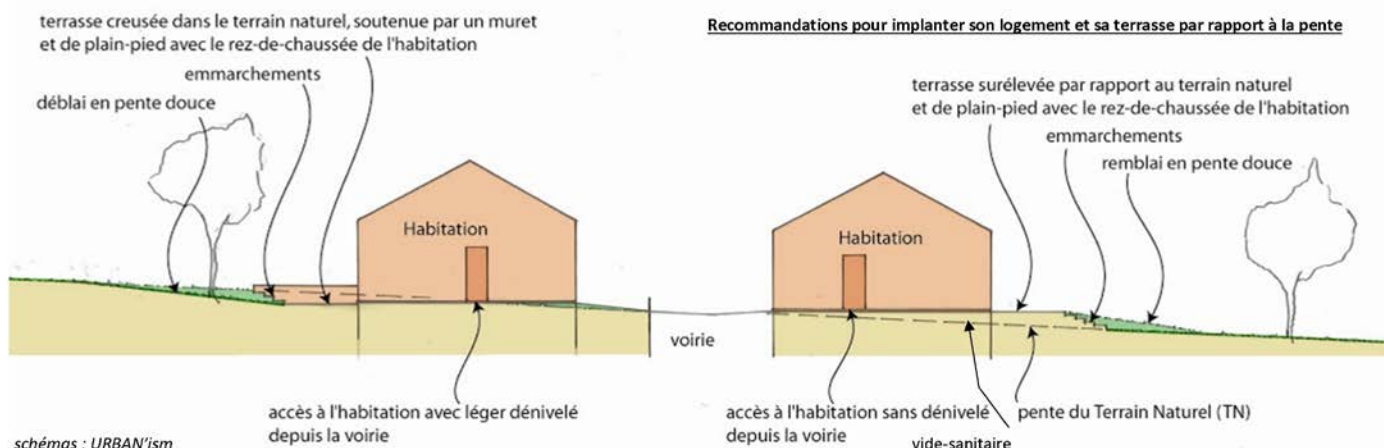
Dans l'ensemble de la zone, la gestion des éventuelles pentes entre l'intérieur de la construction et la parcelle devra aboutir à une implantation harmonieuse de la construction dans l'environnement (**cf. recommandations ci-dessous**).

Conseil sur la gestion de la pente entre l'intérieur de l'habitation et le jardin privatif :

- Gérer de préférence le différentiel d'altimétrie sur les espaces extérieurs plutôt qu'à l'intérieur du logement, avec un talus en pente douce et/ou quelques emmarchements.
- Penser à l'accessibilité du logement (accessibilité pour personnes à mobilité réduite), en réduisant au maximum le dénivelé entre le niveau fini de voirie et le niveau de dalle du rez-de-chaussée, ou sinon en prévoyant dès la conception du projet la possibilité de mettre une rampe de 4%.



Recommandations pour implanter son logement et sa terrasse par rapport à la pente



schémas : URBAN'ism

3. Façades

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle et ne devront pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

de la toiture du bâtiment.

En cas de pose de volets roulants, les coffres peuvent être posés à l'extérieur des constructions, à condition qu'ils n'occasionnent pas de surépaisseur par rapport à la façade.

4 - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

La mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée. Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

5 - Panneaux solaires ou photovoltaïques, dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires :

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

6 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. **Si une clôture est édifiée :**

- ➔ **pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération ;**
- ➔ la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- ➔ elle doit être constituée soit :
 - d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée,
 - d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m,
 - d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé ou

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil,

➔ d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;

➔ **uniquement dans le cas d'une clôture en limite séparative**, de panneaux de clôtures opaques en bois ou d'aspect similaire (ex : lames composites intercalées dans un grillage sur poteaux aluminium) ;

➔ **uniquement dans le cas d'une clôture édifiée en limites séparatives faisant contact avec une zone A ou N, celle-ci doit être constituée soit:**

➔ d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets ou du traitement paysager prévu à l'article UC-13, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;

➔ d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets ou du traitement paysager prévu à l'article UC-13, en respectant les limites d'implantation du code Civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs de clôture maçonnés doivent être recouverts avec un enduit traditionnel ou s'inspirant des enduits traditionnels locaux à la chaux naturelle, dans le respect de leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peint en harmonie avec la façade principale de la construction. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

7 - Eléments de paysage à protéger :

Les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger, doivent être conservés. Toutefois des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent.

Article UC-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré **en dehors de la voie publique**.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public et/ou des salariés, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

Article UC-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les risques d'allergies au pollen doivent être minimisés en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.), à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

« invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, etc.).

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

Les zones de stockage et de dépôt extérieures visibles depuis l'espace public doivent être masquées par des écrans végétaux à feuilles persistantes ou marcescentes (ex. : houx, troènes, charmes, chênes, hêtres, etc.).

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UC-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé.

Section 4 - Performances énergétiques et environnementales et infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UC-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UC-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH

Extrait du Rapport de Présentation (pièce n°1) :

➔ Caractère de la zone 1AUH :

C'est une zone à vocation dominante d'accueil d'habitat correspondant à des secteurs naturels de la commune qui pourront être urbanisés immédiatement dans les conditions fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

➔ Identification :

La zone 1AUH correspond aux sites de la rue de l'Abbé Huberdeau, du Pontreau, de la place des Chalussions qui pourront faire l'objet d'une urbanisation immédiate car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Le site du Pontreau est identifié **dans l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire**, document cartographiant les secteurs exposés au risque inondation lors d'une crue centennale. Dans le PLU, il est identifié par le **secteur 1AUHi** au sein duquel ce risque doit être pris en compte.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par **le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés 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 (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite).

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Chaque pétitionnaire devra donc mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1^{er} mai 2011.

Il est aussi rappelé que **des marges de reculs peuvent être imposées entre de nouvelles constructions et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

➔ Destination :

Cette zone est destinée à satisfaire les besoins de développement de la commune à court ou moyen terme, en matière d'accueil de population nouvelle en complément des terrains libres ponctuels à combler dans l'agglomération.

➔ Objectifs des dispositions réglementaires :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'un seul tenant ou pouvant se réaliser au fur et à mesure de la réalisation de la voie de desserte interne à l'opération.

Les dispositions réglementaires édictées visent à garantir la qualité de l'aménagement en termes d'insertion des constructions dans le site et dans l'agglomération, de traitement des espaces publics, de fonctionnement avec le tissu urbain et de transition avec l'espace naturel. Elles sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUH-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1AUH-2.

Article 1AUH-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels :

- ➔ Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétation) identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (**cf. 1AUH-11**).
- ➔ Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

2 - Expression de la règle :

A condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone, sont admis, dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, postes de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).

Sont en outre admises, sous réserve :

- ➔ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- ➔ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

et sous réserve :

- ➔ **pour les terrains concernés par l'existence d'un site ou indice de site archéologique (cf. pièce 4.e), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,**
- ➔ d'être intégrées dans une opération d'aménagement cohérente, garantissant une bonne organisation avec l'urbanisation existante, **pouvant être réalisée par tranches au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte interne,**
- ➔ que le programme de logements intègre **la réalisation d'un minimum de 35% de logements à caractère aidé** (locatif à caractère social ou communal, location/accession à la propriété, accession sociale à la propriété...), l'intégration de 35% minimum de logements aidés au programme s'imposant à chaque tranche de l'opération ; Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux secteurs identifiés par un figuré spécifique sur le Règlement – Documents Graphiques (cf. Règlement – Documents Graphiques),
- ➔ **de respecter les principes d'aménagement définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,**

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

que les utilisations et occupations du sol suivantes :

- ➔ les lotissements d'habitations et les opérations d'habitat groupé ;
- ➔ les annexes à l'habitation, accolées ou non à l'habitation ;
- ➔ les constructions et installation à usage d'équipement collectifs compatibles avec la vocation du secteur ;
- ➔ les constructions et installations à usage de commerce, de bureau, de services, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
- ➔ les constructions et installations à usage d'activités artisanales à condition qu'elles s'intègrent au volume de la construction principale à usage d'habitation et qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
- ➔ les aires de jeux, de sport et de loisirs ouvertes au public ;
- ➔ les aires de stationnement ouvertes au public ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par **la prise en compte du caractère inondable du site dans le cas du secteur 1AUHi**, ou par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée **dans l'ensemble de la zone**, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUH-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, les principes de regroupement des accès à créer sur la RD104 prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUHi du Pontreau sont à respecter.

2 - Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 5 m minimum, cette largeur peut être portée à 3.50 m en cas de voie à sens unique.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

En outre, les principes de desserte et la typologie des voiries automobiles et des liaisons douces à créer prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter.

Article 1AUH-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1 - Alimentation en 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 - Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Eaux pluviales :

Après gestion sur le site, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration sur le site ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, sous réserve :

- ➡ que le débit de fuite en sortie d'opération n'excède pas celui existant avant urbanisation,
- ➡ que les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales soient respectées.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

3 - Réseaux divers :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

4 - Déchets :

Pour les voies nouvelles en impasse, un point de collecte mutualisé sera aménagé à l'entrée de l'impasse ou à proximité, afin que la collecte s'effectue sur le réseau principal.

En outre pour les logements groupés et les opérations de logements collectifs un point de collecte mutualisé sera aménagé en limite de l'espace public.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article 1AUH-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article 1AUH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, afin de structurer les voies de desserte et les places et placettes existantes ou à créer et reprendre la logique d'implantation du bâti dans le centre-bourg ancien, la forme urbaine générée par l'urbanisation du secteur devra privilégier les accroches bâties à l'alignement, sans que l'on soit obligatoirement dans un systématisme. Quelques implantations en retrait pourront être autorisées, si elles sont justifiées par un parti pris urbanistique : **prise en compte du risque inondation pour le secteur 1AUHi**, topographie, contraintes techniques de raccordement aux réseaux, respect du droit au soleil... **pour l'ensemble de la zone.**

Les constructions implantées en retrait doivent respecter un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux voies des 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 des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Article 1AUH-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

Sauf indications contraires portées au Règlement-Document Graphique (traitement paysager à réaliser, cf. article 1AUH-13), dans l'ensemble de la zone :

- ➔ les constructions principales doivent être implantées au moins sur une limite séparative. Lorsque la construction principale n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives, l'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport à cette limite ;
- ➔ les autres constructions doivent être implantées sur limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Article 1AUH-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 1AUH-9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article 1AUH-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

2 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

Article 1AUH-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages

1 - Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de

dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011¹ pris pour l'application des articles L.151-28 et L.151-19 du code de l'urbanisme).

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex. : chalet savoyard...). Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2. Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

De plus, dans le secteur 1AUHi, les constructions nouvelles devront comporter un premier niveau de plancher au moins au-dessus de la ligne d'eau de la crue de référence identifiée par l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire. La réalisation de sous-sol est en outre interdite.

Dans l'ensemble de la zone, la gestion des éventuelles pentes entre l'intérieur de la construction et la parcelle devra aboutir à une implantation harmonieuse de la construction dans l'environnement (cf. recommandations ci-dessous).

¹ Article R111-50, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

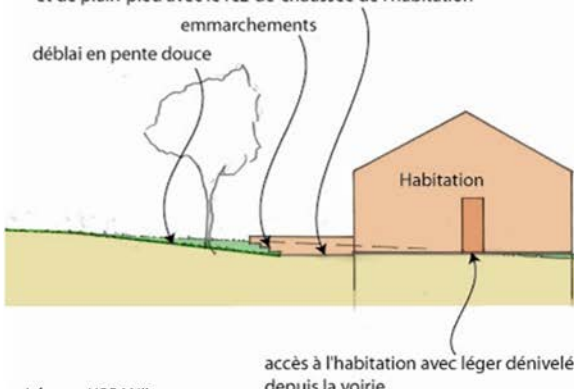
Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Conseil sur la gestion de la pente entre l'intérieur de l'habitation et le jardin privatif :

- Gérer de préférence le différentiel d'altimétrie sur les espaces extérieurs plutôt qu'à l'intérieur du logement, avec un talus en pente douce et/ou quelques emmarchements.
- Penser à l'accessibilité du logement (accessibilité pour personnes à mobilité réduite), en réduisant au maximum le dénivelé entre le niveau fini de voirie et le niveau de dalle du rez-de-chaussée, ou sinon en prévoyant dès la conception du projet la possibilité de mettre une rampe de 4%.

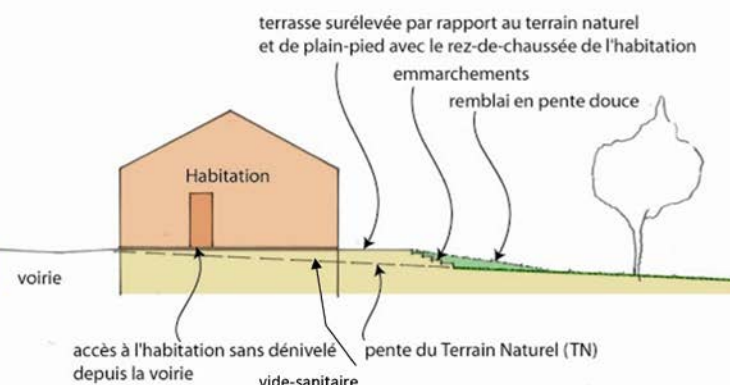


terrasse creusée dans le terrain naturel, soutenue par un muret et de plain-pied avec le rez-de-chaussée de l'habitation



schémas : URBAN'ism

Recommandations pour implanter son logement et sa terrasse par rapport à la pente



3. Façades

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle et ne devront pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons pastels s'harmonisant avec les enduits des façades (beige, blanc cassé, gris clair) ou gris colorés (à base de vert, de jaune ou d'ocre) ou dans des coloris plus foncés (rouge sang de bœuf, brun léger, gris foncé, bleu-gris foncé...). Cependant les menuiseries en bois peuvent conserver leur teinte naturelle, mais ne pourront recevoir de vernis ou lasures brillants.

En cas de pose de volets roulants, les coffres peuvent être posés à l'extérieur des constructions, à condition qu'ils n'occasionnent pas de surépaisseur par rapport à la façade.

4 - Toitures

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

➔ **Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :**

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

➔ **Autres constructions :**

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée. **Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.**

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- ➔ les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;
- ➔ les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects (forme et couleur), à l'exception des bardeaux bitumés (de type shingles) ;
- ➔ dans le cas de la construction d'une annexe à l'habitation, le même aspect de couverture que la construction principale doit être mis en œuvre.

Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, les matériaux de substitution (ex. : bac acier...) sont autorisés sous réserve d'être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

5 - Lucarnes, châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques, dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires

Lucarnes et châssis de toiture :

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires :

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

6 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. **Si une clôture est édifiée :**

- ➔ **pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération ;**
- ➔ la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1.50 m si elle est édifiée sur voie et 2 m si elle est édifiée sur limite séparative. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- ➔ elle doit être constituée soit :
 - d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée,
 - d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m,
 - d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil,
 - d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;
 - **uniquement dans le cas d'une clôture en limite séparative**, de panneaux de clôtures opaques en bois ou d'aspect similaire (ex : lames composites intercalées dans un grillage sur poteaux aluminium) ;

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs de clôture maçonnés doivent être recouverts avec un enduit traditionnel ou s'inspirant des enduits traditionnels locaux à la chaux naturelle, dans le respect de leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la couleur des clôtures attenantes.

7 - Eléments de paysage à protéger :

Les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger, doivent être conservés. Toutefois :

- ➔ concernant les arbres remarquables, l'abattage d'un sujet peut être admis si son état sanitaire le justifie, à condition de garantir son remplacement par la même essence ou une essence équivalente (même silhouette ou même port...). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale ;**
- ➔ des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article 1AUH-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré **en dehors de la voie publique**.

Il est notamment exigé pour les constructions à usage de logement, 2 places minimum de stationnement par logement ; cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

Article 1AUH-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les risques d'allergies au pollen doivent être minimisés en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.), à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, etc.).

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

En outre, conformément au Règlement-Documents Graphiques, pour le secteur 1AUHi, un traitement paysager qualitatif est à réaliser, en lisière sud avec la RD104, sur une largeur minimale de 5 m, et, en lisière est, au minimum dans le prolongement de l'espace paysager préexistant au nord. Il prendra la forme de bosquets arbustifs ou arborés composés d'essences locales.

En outre, conformément au Règlement-Documents Graphiques, pour le site de la place des Chalussons, un traitement paysager qualitatif est à réaliser en lisière est, sur une largeur minimale de 5 m. Il prendra la forme de bosquets arbustifs ou arborés composés d'essences locales.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AUH-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé.

Section 4 - Performances énergétiques et environnementales et infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 1AUH-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Non règlementé.

Article 1AUH-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC

Extrait du Rapport de Présentation (pièce n°1) :

➔ Caractère de la zone 1AUC :

C'est une zone à vocation d'accueil d'activités correspondant à un secteur naturel de la commune qui pourra être urbanisé immédiatement dans les conditions fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

➔ Identification :

La zone 1AUC correspond à l'extension projetée de la zone d'activités des Chalussons qui pourra faire l'objet d'une urbanisation immédiate car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par **le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés 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 (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite).

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Chaque pétitionnaire devra donc mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1^{er} mai 2011.

Il est aussi rappelé que **des marges de reculs peuvent être imposées entre de nouvelles constructions et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

➔ Destination :

Cette zone est destinée à satisfaire les besoins de développement de la commune à court ou moyen terme, en matière d'accueil d'activités nouvelles.

➔ Objectifs des dispositions réglementaires :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement pouvant se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte interne à l'opération.

Les dispositions réglementaires édictées visent à garantir la qualité de l'aménagement en termes d'insertion des constructions dans le site et dans le tissu urbain du bourg, de traitement des espaces publics, de fonctionnement avec le tissu urbain et de transition avec l'espace naturel. Elles sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUC-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1AUC-2.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article 1AUC-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels :

- Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément végétal identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (**cf. 1AUC-11**).
- Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

2 - Expression de la règle :

A condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone, sont admis, dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, postes de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).

Sont en outre admises, sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

et sous réserve :

- **pour les terrains concernés par l'existence d'un site ou indice de site archéologique (cf. pièce 4.e), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,**
- d'être intégrées dans une opération d'aménagement cohérente, garantissant une bonne organisation avec l'urbanisation existante, pouvant être réalisée par tranche au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte interne,
- **de respecter les principes d'aménagement définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,**

ne sont admises que les utilisations et occupations du sol suivantes :

- les lotissements d'activités constitués de constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux, de services et d'entrepôts ;
- les constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux, de services et d'entrepôts ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement correspondant à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des installations SEVESO ;
- les équipements compatibles avec la vocation de la zone (atelier technique, centre de secours...) ;
- les logements directement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés dans le volume de la construction à usage d'activités ;
- les parcs de stationnement de véhicules ;

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

- ➔ les aires de stockage à ciel ouvert liées à une activité autorisée dans la zone ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUC-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, conformément au Règlement - Documents Graphiques, la création d'accès automobiles n'est pas autorisée sur la RD750, à l'exception de ceux des voies de desserte prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 - Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 5 m minimum, cette largeur peut être portée à 3.50 m en cas de voie à sens unique.

En outre, les principes de desserte et la typologie des voiries automobiles à créer prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter.

Article 1AUC-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Une disconnection totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Eaux pluviales :

Après gestion sur le site, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration sur le site ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, sous réserve :

- ➔ que le débit de fuite en sortie d'opération n'excède pas celui existant avant urbanisation,
- ➔ que les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales soient respectées.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

3 - Réseaux divers :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

Article 1AUC-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article 1AUC-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :

- ➔ soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer,
- ➔ soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement de ces voies.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Toutefois, par rapport aux traitements paysagers à réaliser indiqués au Règlement-Document Graphique, le retrait des constructions n'a pas à prendre en compte l'obligation de traitement, la construction pouvant participer de cette qualification.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux voies des 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 des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Article 1AUC-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1 - Expression de la règle :

Sauf indications contraires portées au Règlement-Document Graphique (traitement paysager à réaliser, cf. article 1AUC-13), dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées,

- soit sur limite(s) séparative(s), si des mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, par exemple) ;
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 1AUC-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AUC-9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article 1AUC-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

2 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

Article 1AUC-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages

1 - Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011¹ pris pour l'application des articles L.151-28 et

¹ Article R111-50, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

L.151-19 du code de l'urbanisme).

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2. Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

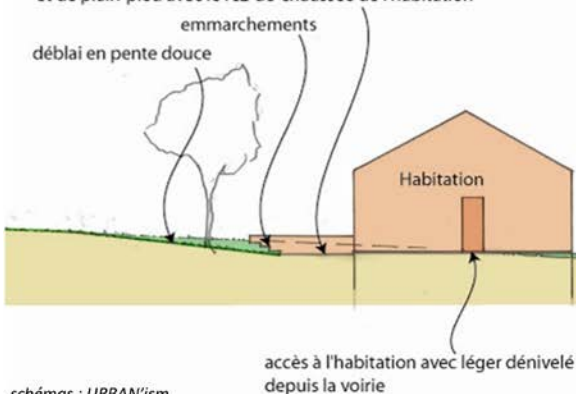
Dans l'ensemble de la zone, la gestion des éventuelles pentes entre l'intérieur de la construction et la parcelle devra aboutir à une implantation harmonieuse de la construction dans l'environnement (cf. recommandations ci-dessous).

Conseil sur la gestion de la pente entre l'intérieur de l'habitation et le jardin privatif :

- Gérer de préférence le différentiel d'altimétrie sur les espaces extérieurs plutôt qu'à l'intérieur du logement, avec un talus en pente douce et/ou quelques emmarchements.
- Penser à l'accessibilité du logement (accessibilité pour personnes à mobilité réduite), en réduisant au maximum le dénivelé entre le niveau fini de voirie et le niveau de dalle du rez-de-chaussée, ou sinon en prévoyant dès la conception du projet la possibilité de mettre une rampe de 4%.

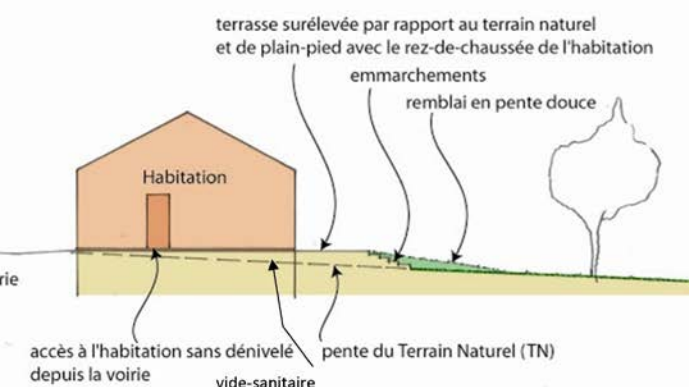


terrasse creusée dans le terrain naturel, soutenue par un muret et de plain-pied avec le rez-de-chaussée de l'habitation



schémas : URBAN'ism

Recommandations pour implanter son logement et sa terrasse par rapport à la pente



3. Façades

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Les bardages seront de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle et ne devront pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

En cas de pose de volets roulants, les coffres peuvent être posés à l'extérieur des constructions, à condition qu'ils n'occasionnent pas de surépaisseur par rapport à la façade.

4 - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

La mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée. Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

5 - Panneaux solaires ou photovoltaïques, dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires :

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

6 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. **Si une clôture est édifiée :**

- ➡ pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération ;
- ➡ la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

➔ elle doit être constituée soit :

- d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée,
- d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m,
- d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil,
- d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;
- **uniquement dans le cas d'une clôture en limite séparative**, de panneaux de clôtures opaques en bois ou d'aspect similaire (ex : lames composites intercalées dans un grillage sur poteaux aluminium) ;

➔ **en limite séparative faisant contact avec une zone A ou N, elle doit être constituée soit :**

- d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets ou du traitement paysager prévu à l'article 1AUC-13, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
- d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets ou du traitement paysager prévu à l'article 1AUC-13, en respectant les limites d'implantation du code Civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs de clôture maçonnés doivent être recouverts avec un enduit traditionnel ou s'inspirant des enduits traditionnels locaux à la chaux naturelle, dans le respect de leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la couleur des clôtures attenantes.

7 - Éléments de paysage à protéger :

Les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger, doivent être conservés. Toutefois des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent.

Article 1AUC-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré **en dehors de la voie publique**.

Toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdites sur la voie publique.

Un parc de stationnement mutualisé salariés/visiteurs devra être aménagé.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Les éventuelles aires de stationnement et d'évolution complémentaires au stationnement mutualisé nécessaires au bon fonctionnement des installations autorisées doivent être impérativement situées à l'intérieur des parcelles. Leur capacité et leur surface doivent être calculées en fonction :

- ➔ des capacités de stationnement du parc de stationnement mutualisé,
- ➔ de l'importance du personnel prévu à terme dans l'installation ou la tranche d'installation considérée,
- ➔ du nombre de visiteurs/jour prévisible,
- ➔ de la nature de l'exploitation.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public et/ou des salariés, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

Article 1AUC-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les risques d'allergies au pollen doivent être minimisés en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.), à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, etc.).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les zones de stockage et de dépôt extérieures visibles depuis l'espace public doivent être masquées par des écrans végétaux à feuilles persistantes ou marcescentes (ex. : houx, troènes, charmes, chênes, hêtres, etc.).

En outre, conformément au Règlement-Documents Graphiques, un traitement paysager qualitatif est à réaliser en lisière avec l'espace agricole sur une largeur minimale de 15 m, et en lisière avec la RD750, sur une largeur minimale de 5 m. Il prendra la forme de bosquets arbustifs ou arborés composés d'essences locales. En lisière est, une haie arborée composée d'essences locales sera également plantée. Ces plantations ne devront pas remettre en cause la visibilité des accès et la sécurité routière.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AUC-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Section 4 - Performances énergétiques et environnementales et infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 1AUC-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article 1AUC-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Extrait du Rapport de Présentation (pièce n°1) :

➔ Caractère de la zone A :

C'est une zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

➔ Identification :

La zone A correspond à l'espace agricole compris entre la vallée de la Gartempe, au sud, et les massifs boisés du nord du territoire. Il est créé quatre secteurs permettant de tenir compte de certaines entités agricoles :

- ➔ **un secteur Ai**, identifiant les terrains au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte **d'après l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire** ;
- ➔ **un secteur Ad** délimitant les sites d'exploitation agricole au sein desquels les constructions et installations permettant de prolonger ou de diversifier l'activité agricole sont autorisées et son **sous-secteur Adi** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un sous-secteur Adv** visant à encourager la vente directe de produits locaux à proximité du bourg et au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Ah** délimitant des écarts isolés au sein de l'espace agricole n'ayant plus de lien direct avec l'activité agricole destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant et son **sous-secteur Ahi** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Ap** identifiant les entités agricoles nécessitant d'être protégées de toute urbanisation au regard de leur sensibilité paysagère et/ou du risque d'inondation pour le **sous-secteur Api**.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par :

- ➔ **le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés 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 (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite),
- ➔ **par les périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable**, dont les dispositions réglementaires des Déclarations d'Utilité Publique sont à respecter (cf. plan des Servitudes d'Utilité Publique).

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Chaque pétitionnaire devra donc mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1^{er} mai 2011.

Il est aussi rappelé que **des marges de reculs peuvent être imposées entre de nouvelles constructions et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

➔ Destination :

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

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

➔ Objectifs des dispositions réglementaires :

- ➔ protéger les terres et les exploitations agricoles,
- ➔ permettre une diversification de l'activité agricole,
- ➔ favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A-2, et notamment l'installation de parcs photovoltaïques au sol.

En outre, pour les mares identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, du fait de leur intérêt écologique, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la mare.

Article A-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels :

- ➔ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions (petit patrimoine) identifiées au Règlement – Documents Graphiques comme devant être protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R.421-28 C° du Code de l'urbanisme.
- ➔ Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétation et architecture) identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (cf. A11).
- ➔ Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal, à l'exception des clôtures agricoles et forestières.

2 - Expression de la règle :

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ➔ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- ➔ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

Et sous réserve :

- ➔ pour les terrains concernés, de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable,
- ➔ pour les terrains concernés par l'existence d'un site ou indice de site archéologique (cf. pièce 4.e), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

- sont admises, dans l'ensemble du secteur Ad et du sous-secteur Adi uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➔ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ➔ les constructions et installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole (local de transformation, conditionnement et vente des produits de l'exploitation, sanitaires...) ;
- ➔ le changement de destination à usage d'hébergement et de restauration (gîte, chambre d'hôtes, auberge à la ferme...) de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère ;
- ➔ le changement de destination à usage d'activité dans le prolongement de l'activité agricole (local de transformation, conditionnement et vente des produits de l'exploitation, sanitaires...) de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document ;
- ➔ le logement des exploitants agricoles en construction nouvelle ou en changement de destination, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère ;
- ➔ l'extension mesurée des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- ➔ la construction d'annexes (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² sauf dans le cas des piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
- ➔ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, sentiers de randonnée, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par **la prise en compte du caractère inondable du site dans le cas du secteur Adi**, ou par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée **dans l'ensemble de la zone**, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

- sont admises, dans l'ensemble du sous-secteur Advi uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➔ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ➔ les constructions et installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole (local de transformation, conditionnement et vente des produits de l'exploitation, sanitaires, parc de stationnement...) sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 100 m² et quelles soient compatibles avec la proximité des habitations et du camping de la Baignade ;
- ➔ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, sentiers de randonnée, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la prise en compte du caractère inondable du site, ou par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

- sont admises, dans l'ensemble du secteur Ah et le sous-secteur Ahi uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➔ l'extension mesurée des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document,
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes ;
- ➔ la construction d'annexes (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² sauf dans le cas des piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
- ➔ le changement de destination à usage d'habitation et d'hébergement (gîte, chambre d'hôtes...) de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
 - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère,
 - de ne pas entraver le développement des activités agricoles existantes ;
- ➔ les abris non clos pour animaux, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² ;
- ➔ le changement de destination à usage agricole (activité principale ou prolongement de l'activité) de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante ;
- ➔ l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante ;
- ➔ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, sentiers de randonnée, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par **la prise en compte du caractère inondable du site dans le cas du secteur Ahi**, ou par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée **dans l'ensemble de la zone**, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

- sont admises, dans l'ensemble du secteur Ap et le sous-secteur Api uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➔ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par **la prise en compte du caractère inondable du site dans le cas du secteur Api**, ou par la déclivité du terrain ou liés aux exploitations agricoles ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée **dans l'ensemble de la zone**, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

- sont admises, dans le reste de la zone A, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➔ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ➔ les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - qu'elles soient directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
 - qu'elles soient implantées à une distance maximale de 150 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité, ou d'un bâtiment isolé, nécessitant une présence permanente sur place ; une distance plus importante peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes dans un souci d'une meilleure intégration paysagère, sans excéder une distance de 300 m ;
- ➔ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par **la prise en compte du caractère inondable du site dans le cas du secteur Ai**, ou par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée **dans l'ensemble de la zone**, et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article A-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En présence du réseau public de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau public s'impose dès lors que le bâtiment permet un usage alimentaire de l'eau. Il est possible de déroger à cette obligation à titre exceptionnel, s'il est établi qu'il est nettement plus avantageux pour la collectivité de recourir à une solution individuelle, à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source...), à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion efficace doit être mis en œuvre pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. **De plus, dans les secteurs comportant l'indice « i »,** le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté au caractère inondable des lieux.

S'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a néanmoins obligation de s'y raccorder, à l'exclusion des effluents d'origine agricole (eaux de salles de traite notamment) qui n'auraient pas fait l'objet d'un traitement préalable.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) 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, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article A-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Pour accueillir une construction ou une installation requérant un assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.

Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies. Une implantation à l'alignement pourra toutefois être autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Article A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées,

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 3 m par rapport à la limite ;

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Article A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article A-9 : Emprise au sol des constructions

1 - Définition :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

2 - Expression de la règle :

Pour les constructions dont l'emprise au sol ne serait pas règlementée à l'article A-2, l'emprise au sol maximale de la construction est fixée à 15% maximum de la surface du terrain. **Les constructions nécessaires à l'activité agricole et à son prolongement ne sont pas concernées par cette disposition, sauf celles du secteur Advi où l'emprise au sol des constructions réalisées dans le prolongement de l'activité agricole est limitée à 100 m².**

Article A-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

2 - Expression de la règle :

- ➡ **Pour les constructions à usage agricole, les équipements collectifs ou de services publics**, il n'est pas fixé de hauteur maximale.
- ➡ **Pour toutes les autres constructions**, la hauteur maximale des constructions mesurée au sommet de l'acrotère ou au faîtage ne peut excéder 9 m.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur au sommet de l'acrotère ou au faîtage supérieure à 9 m, la hauteur maximale autorisée pour une extension est celle du bâtiment existant.

Article A-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages

1 - Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-8 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011¹ pris pour l'application des articles L.111-16 et L.151-19 du code de l'urbanisme). **Dans les périmètres de protection de Monument Historique, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex. : chalet savoyard...). Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. De plus, pour **les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la volumétrie générale du bâti et les matériaux d'origine doivent être respectée, notamment en cas d'extension.**

Le petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doit être préservé et tous travaux réalisés doivent concourir à sa mise en valeur et remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine (hauteur, volumétrie, matériaux...).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

A l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France : menuiseries en bois peintes ; menuiseries en aluminium tolérées pour de grandes surfaces vitrées ou des extensions contemporaines ; bardages en bois autorisés sans vernis, ni lasure et à lames verticales ; emploi de matériaux plastiques (PVC par exemple) ou de matériaux de substitution (comme l'ardoise artificielle) prohibé ; emploi des matériaux d'origine, pose de volets roulants interdite en cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâti ancien...

¹ Article R111-50, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

2. Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

De plus, dans les secteurs comportant l'indice « i », les constructions nouvelles devront comporter un premier niveau de plancher au moins au-dessus de la ligne d'eau de la crue de référence identifiée par l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire. La réalisation de sous-sol est en outre interdite.

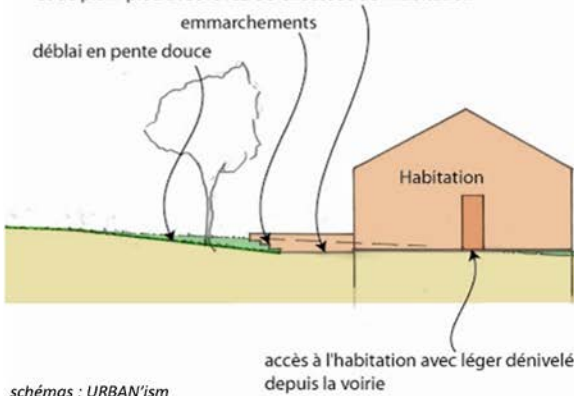
Dans l'ensemble de la zone, la gestion des éventuelles pentes entre l'intérieur de la construction et la parcelle devra aboutir à une implantation harmonieuse de la construction dans l'environnement (**cf. recommandations ci-dessous**).

Conseil sur la gestion de la pente entre l'intérieur de l'habitation et le jardin privatif :

- Gérer de préférence le différentiel d'altimétrie sur les espaces extérieurs plutôt qu'à l'intérieur du logement, avec un talus en pente douce et/ou quelques emmarchements.
- Penser à l'accessibilité du logement (accessibilité pour personnes à mobilité réduite), en réduisant au maximum le dénivelé entre le niveau fini de voirie et le niveau de dalle du rez-de-chaussée, ou sinon en prévoyant dès la conception du projet la possibilité de mettre une rampe de 4%.

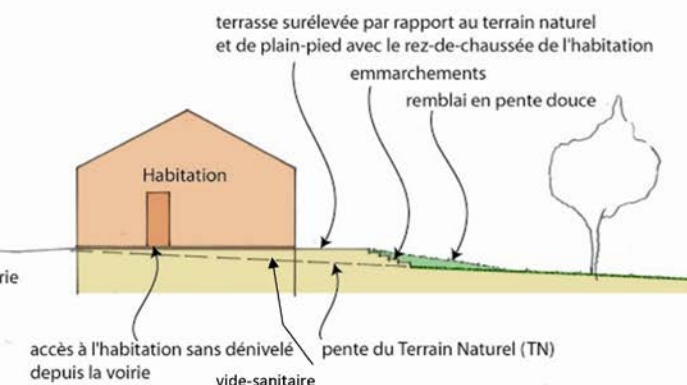


terrasse creusée dans le terrain naturel, soutenue par un muret et de plain-pied avec le rez-de-chaussée de l'habitation



schémas : URBAN'ism

Recommandations pour implanter son logement et sa terrasse par rapport à la pente



3. Façades

Aspect :

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Lors de travaux de rénovation, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité. En outre, les enduits doivent affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites.

➡ Pour les constructions à usage agricole :

Les bardages et les enduits seront de teinte foncée et traités en surface pour éliminer les effets de brillance. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle.

Toutefois, si cela est justifié par des contraintes agricoles ou techniques ou bien pour les constructions agricoles de grande hauteur ou situées sur un point topographique haut, sans écran végétal à proximité,

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

un bardage de teinte moyenne s'accordant avec l'environnement (nuances de gris et beiges moyens) pourra être choisi.

En cas d'extension, la même couleur de bardage ou d'enduit que le bâtiment existant pourra être utilisée.

➔ Pour les autres constructions :

Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle et ne devront pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons pastels s'harmonisant avec les enduits des façades (beige, blanc cassé, gris clair) ou gris colorés (à base de vert, de jaune ou d'ocre) ou dans des coloris plus foncés (rouge sang de bœuf, brun léger, gris foncé, bleu-gris foncé...). Cependant les menuiseries en bois peuvent conserver leur teinte naturelle, mais ne pourront recevoir de vernis ou lasures brillants.

En cas de pose de volets roulants, les coffres peuvent être posés à l'extérieur des constructions, à condition qu'ils n'occasionnent pas de surépaisseur par rapport à la façade.

Les travaux portants sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale **et sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**, doivent respecter l'ordonnancement des façades :

- ➔ sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme, les proportions et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairément naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes ;
- ➔ les encadrements existants (linteau bois ou pierre, jambage pierre) doivent être respectés et préservés ;
- ➔ en cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

4 - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

➔ Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

➔ Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Pour les constructions à usage agricole :

Le matériau de couverture peut, **en plus des dispositions énumérées ci-après pour les « Autres constructions »**, être de teinte ardoise ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade ou bien en fibro-ciment ou tout autre matériau d'aspect équivalent, en en conservant la teinte d'origine.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

En cas d'extension, la même couleur de toiture que le bâtiment existant pourra être utilisée.

Autres constructions :

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée. **Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.**

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;
- les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects (forme et couleur) à l'exception des bardeaux bitumés (de type shingles) ;
- dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré ;
- dans le cas de la construction d'une annexe à l'habitation, le même aspect de couverture que la construction principale doit être mis en œuvre.

5 - Lucarnes, châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques, dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires

Lucarnes et châssis de toiture :

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires :

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

6 - Vérandas et abris de piscine

La véranda doit s'inspirer de la volumétrie du bâti existant ; les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

7 - Clôtures

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. **Si une clôture est édifiée :**

- ➔ la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- ➔ elle doit être constituée soit :
 - d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée,
 - d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m,
 - d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil,
 - d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;
 - **uniquement dans le cas d'une clôture en limite séparative**, de panneaux de clôtures opaques en bois ou d'aspect similaire (ex : lames composites intercalées dans un grillage sur poteaux aluminium) ;
- ➔ **uniquement dans le cas d'une clôture édifiée en limites séparatives faisant contact avec la zone A ou N, celle-ci doit être constituée soit :**
 - d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
 - d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs de clôture maçonnés doivent être recouverts avec un enduit traditionnel ou s'inspirant des enduits traditionnels locaux à la chaux naturelle, dans le respect de leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la couleur des clôtures attenantes.

8 - Eléments de paysage à protéger :

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger, doivent être conservés. Toutefois :

- ➔ concernant les arbres remarquables, l'abattage d'un sujet peut être admis si son état sanitaire le justifie, à condition de garantir son remplacement par la même essence ou une essence équivalente (même silhouette ou même port...). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale ;**
- ➔ des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration des boisements ou parcs arborés (abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (extension de construction, implantation d'une annexe, création d'un accès, d'un cheminement doux, d'une aire de pique-nique ou de jeux...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés. **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité du boisement ;
- ➔ des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent.

Article A-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article A-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les risques d'allergies au pollen doivent être minimisés en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.), à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, etc.).

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé.

Section 4 - Performances énergétiques et environnementales et infrastructures et réseaux de communication électroniques

Article A-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article A-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Extrait du Rapport de Présentation (pièce n°1) :

➔ **Caractère de la zone N :**

C'est une zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestiers.

➔ **Identification :**

La zone N correspond principalement à la vallée de la Creuse et de la Gartempe, aux autres fonds de vallons présentant également un caractère de zone humide, au massif boisé de la butte de la Confluence et aux massifs boisés de la partie nord du territoire. Des secteurs y sont identifiés afin de tenir compte d'occupation et d'utilisation du sol spécifiques :

- ➔ **un secteur Ni**, identifiant les terrains au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte **d'après l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire** ;
- ➔ **un secteur Nc** permettant l'activité des carrières et son **sous-secteur Nci** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Ne** identifiant le site de la station d'épuration et les captages d'alimentation en eau potable et destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation et son **sous-secteur Nei** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Nh** délimitant le bâti existant au sein de l'espace naturel et forestier et lui permettant une évolution modérée et son **sous-secteur Nhi** au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte ;
- ➔ **un secteur Nj** n'autorisant que les abris de jardins en milieu urbain du fait de la sensibilité paysagère et/ou du risque d'inondation des lieux pour le **sous-secteur Nji** ;
- ➔ **un secteur Ni et Nli** destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur et au sein duquel le risque inondation doit être pris en compte.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par :

- ➔ **le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés 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 (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite),
- ➔ **par les périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable**, dont les dispositions réglementaires des Déclarations d'Utilité Publique sont à respecter (cf. plan des Servitudes d'Utilité Publique).

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Chaque pétitionnaire devra donc mettre en œuvre les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1^{er} mai 2011.

Il est aussi rappelé que **des marges de reculs peuvent être imposées entre de nouvelles constructions et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

➔ Destination :

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à la zone N et aux secteurs créés sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (article N2).

➔ Objectifs des dispositions réglementaires :

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de la zone N et surtout des différents secteurs créés vise à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N-2, et notamment l'installation de parcs photovoltaïques au sol.

En outre, pour les mares identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, du fait de leur intérêt écologique, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la mare.

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels :

- ➔ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions (ensemble bâti et petit patrimoine) identifiées au Règlement – Documents Graphiques comme devant être protégées au titre de l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine, conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.
- ➔ Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétation et architecture) identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (**cf. N-11**).
- ➔ Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal, à l'exception des clôtures agricoles et forestières.

2 - Expression de la règle :

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- ➔ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- ➔ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

et sous réserve :

- pour les terrains concernés, de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable,
- pour les terrains concernés par l'existence d'un site ou indice de site archéologique (cf. pièce 4.e), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,

- sont admises, dans l'ensemble du secteur Nc et le sous-secteur Nci uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➡ les carrières ;
- ➡ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une carrière ;
- ➡ les aires de stockage à ciel ouvert liées à une activité implantée dans la zone ;
- ➡ les parcs de stationnement de véhicules liés à une construction ou installation autorisée dans la zone ;
- ➡ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, sentiers de randonnée, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- ➡ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par **la prise en compte du caractère inondable du site dans le cas du secteur Nci**, ou par la déclivité du terrain ou liés aux exploitations agricoles ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;

- sont admises, dans l'ensemble du secteur Ne et le sous-secteur Nei uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➡ les constructions et installations nécessaires au forage et au stockage de l'alimentation en eau potable ;
- ➡ les constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration, etc.),
- ➡ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, sentiers de randonnée, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- ➡ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou liés aux exploitations agricoles ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur ;

- sont admises, dans l'ensemble du secteur Nh et le sous-secteur Nhi uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➡ l'extension mesurée des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document,

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

- qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles et forestières existantes ;
- la construction d'annexes (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² sauf dans le cas des piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
- le changement de destination à usage d'habitation, d'hébergement et de restauration (logement, gîte, chambre d'hôtes, restaurant...) de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
 - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère,
 - de ne pas entraver le développement des activités agricoles et forestières existantes ;
- les abris non clos pour animaux, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² ;
- le changement de destination à usage agricole de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante ;
- l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, sentiers de randonnée, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;

- Ne sont admis, dans le secteur Nj et le sous-secteur Nji, que les types d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- la construction d'abri de jardin, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² ;
- les abris non clos pour animaux, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² ;
- les dispositifs d'assainissement non collectifs ;
- l'extension mesurée des bâtiments existants, sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (dispositifs d'assainissement non collectif, réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;

- sont admises, dans l'ensemble du secteur NI et du sous-secteur Nli uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➡ les constructions, installations et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, sentier de randonnée...), ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, aire de stationnement, local technique...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- ➡ l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes et aux habitations légères de loisirs, ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (bureau d'accueil et de gestion, bloc sanitaire, aire de stationnement, local technique...) ;
- ➡ les habitations légères de loisirs ;
- ➡ l'aménagement de terrain de sports ;
- ➡ les vestiaires liés au fonctionnement d'équipements sportifs existants ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, aire de stationnement, local technique...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- ➡ les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...) sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² ;
- ➡ les abris non clos pour animaux, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² ;
- ➡ les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, sentiers de randonnée, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- ➡ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel ;

- sont admises, dans le reste de la zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➡ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- ➡ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans un rayon de 150 m à partir des constructions de l'exploitation déjà existantes ;
- ➡ les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ➡ qu'elles soient directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
 - ➡ qu'elles soient implantées à une distance maximale de 150 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité, ou d'un bâtiment isolé, nécessitant une présence permanente sur place ; une distance plus importante peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes dans un souci d'une meilleure intégration paysagère, sans excéder une distance de 300 m ;
- ➡ l'aménagement de sentiers de découverte ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- ➡ les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...)

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² ;

- ➔ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ➔ les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou liés aux exploitations agricoles ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article N-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En présence du réseau public de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau public s'impose dès lors que le bâtiment permet un usage alimentaire de l'eau. Il est possible de déroger à cette obligation à titre exceptionnel, s'il est établi qu'il est nettement plus avantageux pour la collectivité de recourir à une solution individuelle, à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source...), à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

soient garanties.

Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion efficace doit être mis en œuvre pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. **De plus, dans les secteurs comportant l'indice « i »,** le dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté au caractère inondable des lieux.

S'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a néanmoins obligation de s'y raccorder, à l'exclusion des effluents d'origine agricole (eaux de salles de traite notamment) qui n'auraient pas fait l'objet d'un traitement préalable.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) 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, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

Article N-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Pour accueillir une construction ou une installation requérant un assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.

Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

par rapport à l'alignement des voies. Une implantation à l'alignement pourra toutefois être autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Expression de la règle :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées,

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 3 m par rapport à la limite ;

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, stations de pompage, d'irrigation, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article N-9 : Emprise au sol des constructions

1 - Définition :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

2 - Expression de la règle :

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Pour les constructions dont l'emprise au sol ne serait pas indiquée à l'article N-2, l'emprise au sol maximale de la construction est fixée à 10% maximum de la surface du terrain. **Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ne sont pas concernées par cette disposition.**

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

2 - Expression de la règle :

- ➔ Pour les constructions à usage agricole et forestier, les équipements collectifs ou de services publics, il n'est pas fixé de hauteur maximale.
- ➔ Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale des constructions mesurée au sommet de l'acrotère ou au faîtage ne peut excéder 9 m.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur au sommet de l'acrotère ou au faîtage supérieure à 9 m, la hauteur maximale autorisée pour une extension est celle du bâtiment existant.

Article N-11 : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages

1 - Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011¹ pris pour l'application des articles L.111-16 et

¹ Article R111-50, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

L.151-19 du code de l'urbanisme). Dans les périmètres de protection de Monument Historique, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale et sur doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. De plus, pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme, la volumétrie générale du bâti et les matériaux d'origine doivent être respectée, notamment en cas d'extension.

Le petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doit être préservé et tous travaux réalisés doivent concourir à sa mise en valeur et remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine (hauteur, volumétrie, aspect des matériaux...).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

A l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France : menuiseries en bois peintes ; menuiseries en aluminium tolérées pour de grandes surfaces vitrées ou des extensions contemporaines ; bardages en bois autorisés sans vernis, ni lasure et à lames verticales ; emploi de matériaux plastiques (PVC par exemple) ou de matériaux de substitution (comme l'ardoise artificielle) prohibé ; emploi des matériaux d'origine, pose de volets roulants interdite en cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâti ancien...

2. Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

De plus, dans les secteurs comportant l'indice « i », les constructions nouvelles devront comporter un premier niveau de plancher au moins au-dessus de la ligne d'eau de la crue de référence identifiée par l'Atlas des zones inondables de la Creuse en Indre-et-Loire. La réalisation de sous-sol est en outre interdite.

Dans l'ensemble de la zone, la gestion des éventuelles pentes entre l'intérieur de la construction et la parcelle devra aboutir à une implantation harmonieuse de la construction dans l'environnement (cf.

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

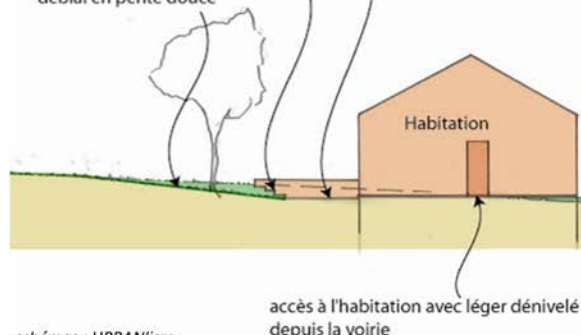
Conseil sur la gestion de la pente entre l'intérieur de l'habitation et le jardin privatif :

- Gérer de préférence le différentiel d'altimétrie sur les espaces extérieurs plutôt qu'à l'intérieur du logement, avec un talus en pente douce et/ou quelques emmarchements.
- Penser à l'accessibilité du logement (accessibilité pour personnes à mobilité réduite), en réduisant au maximum le dénivelé entre le niveau fini de voirie et le niveau de dalle du rez-de-chaussée, ou sinon en prévoyant dès la conception du projet la possibilité de mettre une rampe de 4%.



terrasse creusée dans le terrain naturel, soutenue par un muret et de plain-pied avec le rez-de-chaussée de l'habitation

emmarchements
déblai en pente douce

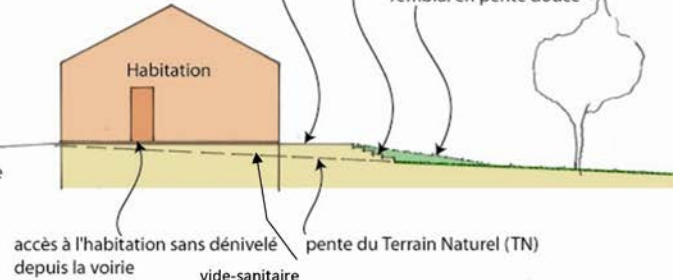


schémas : URBAN'ism

Recommandations pour implanter son logement et sa terrasse par rapport à la pente

terrasse surélevée par rapport au terrain naturel et de plain-pied avec le rez-de-chaussée de l'habitation

emmarchements
remblai en pente douce



recommandations ci-dessous).

3. Façades

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Lors de travaux de rénovation, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité. En outre, les enduits doivent affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites.

➡ Pour les constructions à usage agricole :

Les bardages et les enduits seront de teinte foncée et traités en surface pour éliminer les effets de brillance. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle.

Toutefois, si cela est justifié par des contraintes agricoles ou techniques ou bien pour les constructions agricoles de grande hauteur, sans écran végétal à proximité, un bardage ou un enduit de teinte moyenne s'accordant avec l'environnement (nuances de gris et beiges moyens) pourra être choisi.

En cas d'extension, la même couleur de bardage ou d'enduit que le bâtiment existant pourra être utilisée.

➡ Pour les autres constructions :

Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Les bardages seront de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle et ne devront pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons pastels s'harmonisant avec les enduits des façades (beige, blanc cassé, gris clair) ou gris colorés (à base de vert, de jaune ou d'ocre) ou dans des coloris plus foncés (rouge sang de bœuf, brun léger, gris foncé, bleu-gris foncé...). Cependant les menuiseries en bois peuvent conserver leur teinte naturelle, mais ne pourront recevoir de vernis ou lasures brillants.

En cas de pose de volets roulants, les coffres peuvent être posés à l'extérieur des constructions, à condition qu'ils n'occasionnent pas de surépaisseur par rapport à la façade.

Les travaux portants sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale **et sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme**, doivent respecter l'ordonnancement des façades :

- ➡ sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme, les proportions et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes ;
- ➡ les encadrements existants (linteau bois ou pierre, jambage pierre) doivent être respectés et préservés ;
- ➡ en cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

4 - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

➡ Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

➡ Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Pour les constructions à usage agricole :

Le matériau de couverture peut, **en plus des dispositions énumérées ci-après pour les « Autres constructions »**, être de teinte ardoise ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade ou bien en fibro-ciment ou tout autre matériau d'aspect équivalent, en conservant la teinte d'origine.

En cas d'extension, la même couleur de toiture que le bâtiment existant pourra être utilisée.

Autres constructions :

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée. **Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation**

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

des volumes.

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- ➔ les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;
- ➔ les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects (forme et couleur), à l'exception des bardeaux bitumés (de type shingles) ;
- ➔ dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré ;
- ➔ dans le cas de la construction d'une annexe à l'habitation, le même aspect de couverture que la construction principale doit être mis en œuvre.

Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, les matériaux de substitution (ex. : bac acier...) sont autorisés sous réserve d'être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

5 - Lucarnes, châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques, dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Lucarnes et châssis de toiture :

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être encastres dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dispositifs de récupération des eaux de pluie et des chauffe-eau solaires :

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

6 - Vérandas et abris de piscine

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

La véranda doit s'inspirer de la volumétrie du bâti existant ; les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

7 - Clôtures

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. **Si une clôture est édifiée :**

- ➔ **dans l'ensemble de la zone N, pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération ;**
- ➔ **dans tous les secteurs de la zone N**, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m. **Dans le reste de la zone N**, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1.20 m. **Dans l'ensemble de la zone N**, une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- ➔ **dans l'ensemble de la zone N**, elle doit être constituée soit :
 - ➔ d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée,
 - ➔ d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m,
 - ➔ d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil,
 - ➔ d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;
 - ➔ **uniquement dans le cas d'une clôture en limite séparative**, de panneaux de clôtures opaques en bois ou d'aspect similaire (ex : lames composites intercalées dans un grillage sur poteaux aluminium) ;
- ➔ **uniquement dans le cas d'une clôture édifiée en limite séparative faisant contact avec la zone A ou N, celle-ci doit être constituée soit:**
 - ➔ d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
 - ➔ d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil.

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs de clôture maçonnés doivent être recouverts avec un enduit traditionnel ou s'inspirant des enduits traditionnels locaux à la chaux naturelle, dans le respect de leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peint en harmonie avec la façade principale de la construction. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la couleur des clôtures attenantes.

8 - Eléments de paysage à protéger :

Les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger, doivent être conservés. Toutefois :

- ➔ concernant les alignements arborés et les arbres remarquables, l'abattage d'un sujet peut être admis si son état sanitaire le justifie, à condition de garantir son remplacement par la même essence ou une essence équivalente (même silhouette ou même port...). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale ;**
- ➔ des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration des boisements ou parcs arborés (abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (extension de construction, implantation d'une annexe, création d'un accès, d'un cheminement doux, d'une aire de pique-nique ou de jeux...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés. **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité du boisement ;
- ➔ des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). **Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.** Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent.
- ➔ concernant la ripisylve des vallées de la Creuse et de la Gartempe, l'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges.

Article N-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article N-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les risques d'allergies au pollen doivent être minimisés en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.), à quelques sujets. La préservation de la biodiversité doit être obtenue en évitant les plantations d'essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, etc.).

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Section 4 - Performances énergétiques et environnementales et infrastructures et réseaux de communication électroniques

Article N-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article N-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

VI. ANNEXES RELATIVES AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi 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.

En outre, une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :

- ➡ Réaliser les fondations appropriées :
 - ➡ prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0.80 à 1.20 m en fonction de la sensibilité du sol (en zone d'aléa moyen, la profondeur des fondations devrait être de 1.20 m) ;
 - ➡ assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente ;
 - ➡ éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-pleine.
- ➡ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :
 - ➡ prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
 - ➡ prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.
- ➡ Eviter les variations localisées d'humidité :
 - ➡ éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
 - ➡ assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
 - ➡ éviter les pompages à usage domestique ;
 - ➡ envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane...)
- ➡ Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :
 - ➡ éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
 - ➡ procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.

VII. ANNEXES RELATIVES AU RISQUE SISMIQUE

Des règles de construction parasismiques sont applicables dans la zone 2 du risque sismique identifiant Yzeures-sur-Creuse à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1^{ère} à 3^{ème} catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,...) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,...) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface hors œuvre nette supérieure à 30%), depuis le 1^{er} mai 2011.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI ¹		Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4	PS-MI ¹		Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5	CP-MI ²		Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Catégorie d'importance	Description
I 	■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, $h \leq 28 \text{ m}$, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, $h > 28 \text{ m}$. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Sources : MEDTL, 2011 : «La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé partir du 1^{er} mai 2011 »

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

VIII. ANNEXES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément au Parti d'aménagement retenu, la démolition du patrimoine remarquable, des murs anciens du centre-bourg et du petit patrimoine est soumise à autorisation au titre d'une protection par le biais de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cette protection, notamment du petit patrimoine est justifiée par l'intérêt patrimonial et culturel de tels édifices, témoins de pratiques ancestrales, et par sa vulnérabilité, ce patrimoine étant parfois ignoré ou déconsidéré par les propriétaires. Cette protection consiste également à s'assurer que la restauration, la réhabilitation ou l'extension de tous ces édifices s'effectue dans le respect des matériaux d'origine. L'autorisation de démolir est rappelée à l'article 2 et les mesures de conservations sont transcrites à l'article 11 de chaque zone impactée :

« Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale et sur doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. De plus, pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la volumétrie générale du bâti et les matériaux d'origine doivent être respectés, notamment en cas d'extension.

Des murs anciens ont été identifiés pour leur rôle dans la qualification des paysages urbains en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils doivent être préservés, sauf destruction ponctuelle pour création d'accès automobiles ou piétonniers, et tous travaux réalisés doivent concourir à leur mise en valeur dans le respect de leurs caractéristiques d'origine (hauteur, aspect des matériaux...).

Le petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doit être préservé et tous travaux réalisés doivent concourir à sa mise en valeur et remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine (hauteur, volumétrie, matériaux...) ».

Cette protection a été appliquée au patrimoine architectural identifié dans le diagnostic du Rapport de Présentation du PLU. Les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 sont donc les suivants :

- ➔ la pierre à évier de la rue du Pont,
- ➔ les anciennes tuileries et girouette de l'avenue de la Gare,
- ➔ l'église et son presbytère,
- ➔ le cadran solaire de la rue Descartes,
- ➔ le double escalier de la rue de Gâtiefers,
- ➔ la belle demeure de la rue Haute,
- ➔ l'abbaye des Terrives (pas de photographies, car propriété privée inaccessible),
- ➔ le moulin aux Moines,
- ➔ le prieuré de la Mothe,
- ➔ le château de Marigny,
- ➔ le dolmen de la Pierre Levée,
- ➔ les loges de vignes, très nombreuses, qui parsèment le territoire. Les loges de vignes ont fait l'objet d'un inventaire communal recensant celles étant encore un bon état et pouvant être restaurées.

Il est à noter que le château de Perray et d'Harambure ne sont pas identifiés car inscrits dans le périmètre de protection de 500 m du château de Petit Grange.

Par ailleurs, les beaux murs de pierres de la ville haute, de part leur intérêt dans la qualification des espaces publics du bourg ancien et pour le rôle de soutènement par rapport à la topographie du coteau, sont également protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

**PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE BATI PROTEGE
AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME**



Pierre à évier de la rue du Pont



Anciennes tuileries et girouettes de l'avenue de la Gare



Photo google maps



Cadran solaire de la rue Descartes



Demeure de la rue Haute



Murs anciens de la ville haute



Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr



Moulin aux Moines



Prieuré de la Mothe



Château de Marigny



Dolmen de la Pierre Levée

IX. ANNEXES RELATIVES AU TABLEAU DE CONCORDANCE DE LA PARTIE LEGISLATIVE DU CODE DE L'URBANISME

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecq les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4

Règlement - Pièce écrite – Modification n°1 - Approbation

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5