

PLUI



Plan local d'urbanisme intercommunal

RÈGLEMENT ÉCRIT

Élaboration du PLUI prescrite le 23 mai 2017

Projet de PLUI arrêté le 16 avril 2025

Projet de PLUI approuvé le 15 janvier 2026

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
15 janvier 2026
approuvant le plan local
d'urbanisme de la
communauté de communes
du Val de Bouzanne

La présidente,
Marie-Annick Beaufrère

Date : 22 décembre 2025

Phase : **Approbation**

N° de pièce : **4.1**

Gilson & associés Sas
Urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02.37.91.08.08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
I - Règles applicables à la zone Ua.....	14
II - Règles applicables à la zone Ub.....	20
III - Règles applicables à la zone Ue	26
IV - Règles applicables à la zone Uh	31
V - Règles applicables à la zone Uj.....	37
VI - Règles applicables à la zone Ux.....	42
VII - Règles applicables à la zone 1AU	48
VIII - Règles applicables à la zone 1AUe	54
IX - Règles applicables à la zone 1AUx	57
X - Règles applicables à la zone 2AU	63
XI - Règles applicables à la zone 2AUe.....	66
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	69
XII - Règles applicables à la zone A.....	70
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	82
XIII - Règles applicables à la zone N.....	83
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés	98
Annexe 2 Liste d'essences pour constituer des haies taillées.....	107
Annexe 3 Liste des éléments repérés au titre du L151-19.....	108

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 **Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la communauté de communes du Val de Bouzanne (Indre).

Les règles et prescriptions édictées par le PLUi sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme. L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme au règlement écrit et graphique du PLUi.

Article 2 **Règles relatives au patrimoine**

Pour des travaux situés en abords de monument historique, l'accord de l'architecte des bâtiments de France, et peut être assorti de prescriptions supérieures aux règles du PLUi afin que le projet ne porte pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument ou des abords.

Éléments repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

La démolition partielle ou totale des **éléments bâtis** (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique sera subordonnée à permis de démolir.

Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5, les travaux visant à modifier ces éléments devront, dans la mesure du possible, tendre vers leur aspect originel : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux (idéalement en respectant les matériaux d'origine), pentes des toitures, souches de cheminées. En toiture, la tôle bac acier peut être autorisée dans le cadre d'une sauvegarde temporaire d'un bâtiment repéré et en péril, elle sera de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels locaux ou sombres et mates.

Les murs de clôture seront conservés dans la mesure du possible. Des percements pour accès peuvent être réalisés. Les parties maçonnées des clôtures seront restaurées et préservées pour tendre vers leur aspect originel.

L'isolation par l'extérieure est interdite sur les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Points de vue remarquables

Leur préservation, qui n'exclut pas leur évolution, nécessite un aménagement paysager particulier en évitant les éléments qui obstrueraient ou altèreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemple, les écrans végétaux continus, les centrales photovoltaïques, les projets d'agrivoltaïsme... sont proscrits. Les haies et clôtures respecteront une harmonie locale, les masses

végétales seront composées avec les vues sur les éléments intéressants à mettre en valeur. La hauteur maximale des constructions devra être adaptée de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

Éléments repérés au titre de l'article L 151-23 » du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

L'arrachage et la coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches, des **éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbres, boisements, prairies...) et figurant au règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5.

Rappel important : ne sont pas soumis à déclaration préalable les travaux relevant de l'entretien des haies, notamment :

- L'élagage
- Le recépage (s'il permet la reprise des souches)
- La suppression d'un arbre mort, malade ou menaçant
- La coupe de sujets ou de branches
- ...

Le remblaiement et l'assèchement des **mares identifiées** repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique est interdit.

Archéologie

En application du décret 86-192 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme, tout projet d'urbanisme concernant les sites archéologiques devra être soumis pour avis au service régional de l'archéologie. Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie de la région Centre Val-de-Loire soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

Agrivoltaïsme

Les projets d'agrivoltaïsme, au sens de l'article L314-36 du Code de l'Énergie, ne sont pas autorisés dans les espaces à forte valeur environnementale : Espace naturel sensible (ENS), Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2, Zones humide au sens de l'article R211-108 du Code de l'environnement.

Article 3 Interdiction de pastiche et d'architecture étrangère à la région

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

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

Article 4 Prise en compte des risques et nuisances

Plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre

Dans toutes les zones et secteurs concernés, sont interdits tous travaux, installations, aménagements et constructions désignés comme tels par le plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) de la vallée de l'Indre figurant dans les servitudes d'utilité publique jointes au dossier de PLU.

Il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Cavités souterraines et terrains prédisposés aux marnières

Une partie de la communauté de communes est soumise aux risques de cavités souterraines et à la prédisposition aux marnières. Dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérées au plan des contraintes, toute construction est interdite (y compris les annexes et extension) en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée ; les changements de destination y sont également interdits s'ils exposent davantage de personnes aux risques liés à la présence de cavités souterraines. Il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-des-cavites-souterraines>

Chutes de blocs

Une partie de la communauté de communes comporte des risques de chutes de blocs ; il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-les-mouvements-de-terrain>

Glissements de terrain

Une partie de la communauté de communes comporte des risques de glissements de terrain ; il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-les-mouvements-de-terrain>

Retrait gonflement des argiles

Une partie de la communauté de communes est située en zone d'alea (fort, moyen et faible) ; il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>

Nuisances sonores

Pour connaître les nuisances sonores et pour mettre en œuvre les mesures qui s'imposent comme l'isolement acoustique, il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.indre.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Le-bruit/Le-bruit-des-transports/Nuisances-sonores-liees-aux-infrastructures-de-transports-terrestres>

Article 5 Règles relatives à la valorisation des ressources naturelles

Dans les secteurs repérés au plan de zonage comme « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées », seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux et aménagements nécessaires aux carrières, les ICPE permettant la valorisation du sous-sol, et les constructions installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie solaire.

Article 6 Règles s'imposant aux équipements collectifs

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de même qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (disposition du plan masse, adaptation au terrain, aménagements paysagers...).

Article 7 Orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation précisent ou imposent le respect de principes, qu'il s'agisse d'orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » ou « thématiques ».

Nonobstant les dispositions issues des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, les futures constructions ou installations devront veiller à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il conviendra également d'intégrer le principe de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

Article 8 Évolution du bâti existant

Lorsqu'il s'agit de construction de locaux accessoires tels des annexes ou des extensions, de travaux de surélévation, de travaux d'amélioration de constructions existantes, toutes les règles pourront ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (disposition du plan masse, adaptation au terrain, aménagements paysagers, aspect de la nouvelle construction...).

Article 9 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Espaces non imperméabilisés

Tout projet d'aménagement et de construction devra limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Rétention des eaux pluviales

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle (exception faite des exploitations et installations agricoles) ; les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Le débit de fuite est fixé le cas échéant par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (Sdage) ou les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) locaux.

Selon l'article L212-5-2 du code de l'Environnement, lorsque le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activités mentionnées à l'article L214-2.

Isolation par l'extérieur

L'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'isolation par l'extérieur. Sa décision devra toutefois être motivée et pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

L'isolation thermique par l'extérieur est proscrite sur le bâti repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres matériels similaires seront intégrés dans les bâtiments, ou non visibles depuis le domaine public, ou en cas d'impossibilité technique, dissimulés dans des caissons à ventelles intégrés à la façade ;

Desserte par les réseaux

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

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation ou d'activité, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'électricité.

Les raccordements aux réseaux (électricité, téléphone...) seront enterrés.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être

autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Lorsqu'il s'agit des ouvrages du réseau public de transport d'électricité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sur l'ensemble du territoire. Il en va de même pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour ces constructions et installations, la hauteur n'est pas réglementée. Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés s'ils sont nécessaires à ces ouvrages du réseau de transport d'électricité.

Équipements techniques

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

Article 10 Desserte par les voies, stationnement

Sécurité, visibilité routières, accessibilité des secours

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Par ailleurs, il convient de respecter les dispositions du Schéma directeur routier départemental de l'Indre. Il prévoit des conditions minimales de recul selon la classification des voies départementales :

- Pour les RD 927 et 943 : examen au cas par cas en agglomération (et lieu-dit). Hors agglomération et lieu-dit : recul d'alignement de 35 m de l'axe pour les habitations et de 25 m de l'axe pour les autres constructions ;
- Pour les RD 990 et 74C : examen au cas par cas en agglomération (et lieu-dit). Hors agglomération et lieu-dit : recul d'alignement de 15 m de l'axe pour les habitations et de 10 m de l'axe pour les autres constructions ;
- Pour le reste des voiries départementales (en et hors agglomération) : examen au cas par cas.

Stationnement

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

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

réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

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

Stationnement des caravanes

Dans toutes les zones, les caravanes ne constituant pas la résidence de leur utilisateur ne sont autorisées que si elles sont entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans des bâtiments ou remises situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

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

Il est rappelé que toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve du droit des tiers ».

Il faut noter aussi que nonobstant les règles du plan local d'urbanisme, les autres réglementations s'appliquent et s'imposent le cas échéant. Pour n'en citer que quelques-unes : le Code civil, le Code rural, le Code de l'Environnement, le Code forestier, le règlement sanitaire départemental...

Article 12 Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable suivant l'article L421-4 du code de l'urbanisme, adressée ou déposée à la mairie, délai d'instruction d'un mois.

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

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

Article 13 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation

- Par délibération du conseil communautaire, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est applicable sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Par délibération du conseil communautaire, les clôtures y compris portails et portillons sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Par délibération du conseil communautaire, les ravalements sont soumis à déclaration prévue aux articles R.421-17.1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la communauté de communes.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la communauté de communes.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

- Article L 111-15 : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article 14 Division du territoire en zones

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

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

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones urbaines **Ua** (et son secteur **Uap**), **Ub**, **Ue**, **Uh**, **Uj** et **Ux** ;
- la zone d'urbanisation future **1AU**, **1AUx**, **1AUe** et **2AU**, **2AUe** ;
- la zone agricole désignée par l'indice **A** et ses secteurs **Ae**, **Ax**, **Al**, auxquels s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice **N** et ses secteurs **NI**, **Nx** et **Ne** auxquels s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

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

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les équipements, réseaux et **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les documents graphiques ;
- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Article 15 Adaptations mineures de certaines règles

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

Article 16 Composition du règlement

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

Lorsqu'un article n'est pas réglementé, il est tout bonnement supprimé.

Caractère de la zone

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Article 1.1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités (articles R151-27 à R151-29 et R151-30 à R151-36)

Article 1.2 : Mixité fonctionnelle et sociale (articles R151-36 à R151-37)

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Emprise au sol des constructions

Hauteur des constructions

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

1 : Aspect extérieur des constructions

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

Clôtures

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Éléments repérés au titre de l'article L151-19 ou de L151-23 du code de l'urbanisme

Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Chapitre 3 - Équipements et réseaux

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

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

I - Règles applicables à la zone Ua

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien.

Elle comprend le secteur **Uap** qui correspond aux secteurs de centre-ville.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation**, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ua 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Ua	Uap	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité		
		Exploitation forestière	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité		
	Habitation	Logement	Autorisées		
		Hébergement	Autorisées		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur		
		Restauration	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur		
		Commerce de gros	Interdites		
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur		
		Cinéma	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur		
		Hôtel	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur		
		Autres hébergements touristiques	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance		
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance		
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance		
		Équipements sportifs	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance		
		Lieux de culte	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance		
Autres équipements recevant du public		Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance			
	Industrie	Interdites			

	Destinations	Sous-destinations	Ua	Uap
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Entrepôt	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Interdites
		Bureau	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone	
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Interdits	
	Groupes de garages individuels		Autorisés si ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
	Dépôts de véhicules		Autorisés : - dans des bâtiments existants - ou si le dépôt compte moins de 5 véhicules	Autorisés : - dans des bâtiments existants - ou si le dépôt compte moins de 5 véhicules
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés si ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits	
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits	
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
	Ouverture de carrière		Interdits	
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits	
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisés si ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Interdits
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisées	Autorisées

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ua 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

De manière générale, l'implantation des constructions principales devra préserver la cohérence du front bâti, ce qui n'exclut pas des implantations en léger décalage (inférieur à 1 m) par rapport aux constructions voisines.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : article non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,50 m : article non réglementé.

Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + 1 + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble ; dans les espaces protégés (périmètre de monument historique...), il pourra être exigé une harmonisation des gabarits et des héberges.

Secteur Uap : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + 2 + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble ; dans les espaces protégés (périmètre de monument historique...), il pourra être exigé une harmonisation des gabarits et des héberges.

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Ua 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

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

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

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

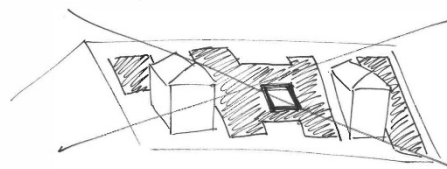
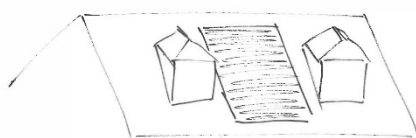
Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

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

- de ne pas être visibles de l'espace public,
- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés.

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Façades

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

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XX^{ème} siècle).

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé, ils pourront être motorisés.

En Uap, les coffres de volets roulants sur des ouvertures donnant directement sur l'espace public sont interdits

L'isolation par l'extérieure est interdite sur les constructions édifiées avant 1948.

Menuiseries

Le blanc pur interdit, la répartition et la proportion des carreaux seront identiques à celles des menuiseries existantes ou traditionnelles, les petits bois seront en saillie sur le vitrage.

Aspect des couvertures

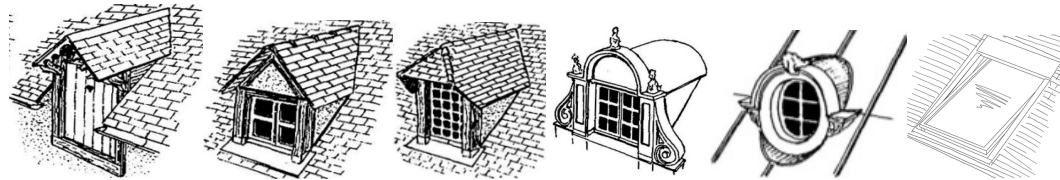
Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront des volumes simples, sur plan rectangulaire avec le faîtage dans le sens de la longueur, des toitures avec au moins deux pentes d'une valeur minimale de 35° comptés à partir de l'horizontale. Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées si elles sont végétalisées.

Les pentes des toitures originelles des constructions édifiées avant 1948 devront être respectées. Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en petites tuiles de pays de tons brun rouge ou en ardoises naturelles de dimensions 22x32cm posées au crochet inox teinté noir ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture ou défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal et en partie basse de la toiture.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Ua 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1.8 m (1,5 m étant la hauteur recommandée) ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou

d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;

- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1.8 m (1,5 m étant la hauteur recommandée) ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les grillages de 1.8 m de hauteur maximum (1,5 m étant la hauteur recommandée), de couleur sombre, doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur ;
- les panneaux en treillis soudés, les brises vues synthétiques ou en bois, les plaques béton sont interdits.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Ua 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

II - Règles applicables à la zone Ub

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti postérieur aux années 1948. Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation**, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ub 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
		Exploitation forestière	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
	Habitation	Logement	Autorisées
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Restauration	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Commerce de gros	Autorisées - si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur - et si leur surface de plancher égale ou supérieure à 300 m ²
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Cinéma	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Hôtel	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Autres hébergements touristiques	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Équipements sportifs	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

	Destinations	Sous-destinations	
		Lieux de culte	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Autres équipements recevant du public	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Groupes de garages individuels		Autorisés si ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Dépôts de véhicules		Autorisés : - dans des bâtiments existants - ou si le dépôt compte moins de 5 véhicules
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés si ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés si ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ub 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

De manière générale, l'implantation des constructions principales devra préserver la cohérence du front bâti, ce qui n'exclut pas des implantations en léger décalage (inférieur à 1 m) par rapport aux constructions voisines.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : article non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent jouxter une ou plusieurs limites séparatives ou être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 2,5 m.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,50 m : article non réglementé.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les prescriptions figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plu, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble.

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Ub 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

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

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

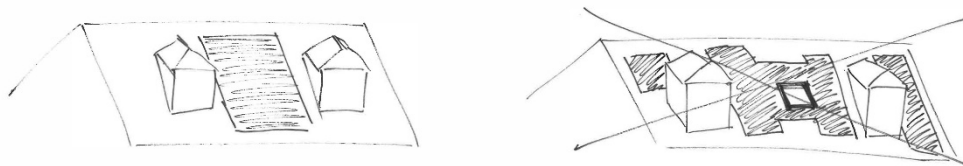
Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

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

- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Façades

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

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XXème siècle) ; les seules teintes autorisées seront mates et non réfléchissantes.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les constructions édifiées avant 1948.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur minimale de 35° comptés à partir de l'horizontale. Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées si elles sont végétalisées.

Les pentes des toitures originelles des constructions édifiées avant 1948 devront être respectées.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum), en ardoise à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc pré patiné, ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal en partie basse de la toiture.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Ub 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1.5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m de hauteur maximum doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Ub 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Il est exigé les normes minimales suivantes :

Constructions à destination d'habitation : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les prescriptions figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

III - Règles applicables à la zone Ue

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

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ue 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées s'il s'agit de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou si elles sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des équipements autorisés.
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées
		Lieux de culte	Autorisées

	Destinations	Sous-destinations	Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		Autres équipements recevant du public	Autorisées
		Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés
	Groupes de garages individuels		Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisés
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Autorisés
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisés
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Autorisés
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Autorisé
	Ouverture de carrière		Autorisés
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisés
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ue 2.1 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

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

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les décors seront simples gardant une échelle rurale.

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Ue 2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Ue 2.3 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

IV - Règles applicables à la zone Uh

Il s'agit d'une zone urbaine principalement destinée aux hameaux constitués.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Uh 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
		Exploitation forestière	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
	Habitation	Logement	Autorisées
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Restauration	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Commerce de gros	Autorisées - si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur - et si leur surface de plancher égale ou supérieure à 300 m ²
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Cinéma	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Hôtel	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Autres hébergements touristiques	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

	Destinations	Sous-destinations		
		Équipements sportifs	Autorisés s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Lieux de culte	Autorisés s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Autres équipements recevant du public	Autorisés s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites	
		Entrepôt	Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Bureau	Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisés s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
	Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
		Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
Groupes de garages individuels			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Dépôts de véhicules			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Stationnement de caravanes sur un terrain nu			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Aménagement de terrains de stationnement de caravanes			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Aménagement de terrains de camping et de caravaning			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur			Interdits	
Ouverture de carrière			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Installations classées pour la protection de l'environnement			Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le v des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Abris pour animaux (hors exploitation agricole)			Autorisés	
Installations photovoltaïques au sol			Autorisés	

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uh 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

De manière générale, l'implantation des constructions principales devra préserver la cohérence du front bâti, ce qui n'exclut pas des implantations en léger décalage (inférieur à 1 m) par rapport aux constructions voisines.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent jouxter une ou plusieurs limites séparatives ou être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 4 m.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,50 m : la construction doit être implantée en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 25% de la superficie de l'unité foncière.

Dans toute la zone et tous ses secteurs,

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plui, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble ; dans les espaces protégés (périmètre de monument historique...), il pourra être exigé une harmonisation des gabarits et des héberges.

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Uh 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

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

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

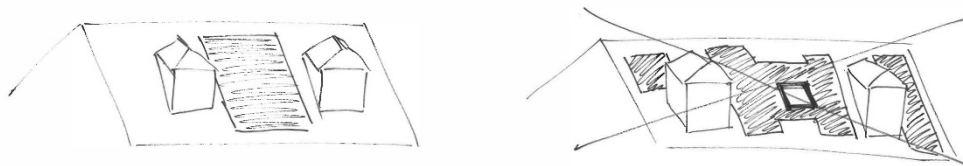
Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

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

- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés ;

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Façades

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

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XXème siècle).

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé, ils pourront être motorisés.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les constructions édifiées avant 1948.

Menuiseries

Le blanc pur interdit, la répartition et la proportion des carreaux seront identiques à celles des menuiseries existantes ou traditionnelles, les petits bois seront en saillie sur le vitrage.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes. Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées si elles sont végétalisées.

Pour les constructions édifiées avant 1948, les couvertures existantes seront conservées et restaurées dans la mesure du possible. *A minima*, il est demandé de garantir une unicité d'aspect, de pose et de texture avec la couverture existante.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions neuves seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être

acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal, en partie basse de la toiture.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Uh 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;

- les grillages ou treillages de 1.5 m de hauteur maximum doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur ;
- les panneaux en treillis soudés, les brises vues synthétiques ou en bois, les plaques béton sont interdits.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies** décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

V - Règles applicables à la zone Uj

Il s'agit d'une zone correspondant à des cœurs d'îlot ou des fonds de parcelles affectés aux jardins, vergers et espaces plantés.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Uj 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions si leur emprise au sol est inférieure à 50 m ² pour les annexes et 60 m ² pour les extensions mesurées en un ou plusieurs fois.
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Interdites
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	
		Autres équipements recevant du public	Interdites
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Interdites
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Interdits
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Groupes de garages individuels		Interdits
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisés : - s'ils sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, - s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m ² .
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uj 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Uj 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

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

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

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

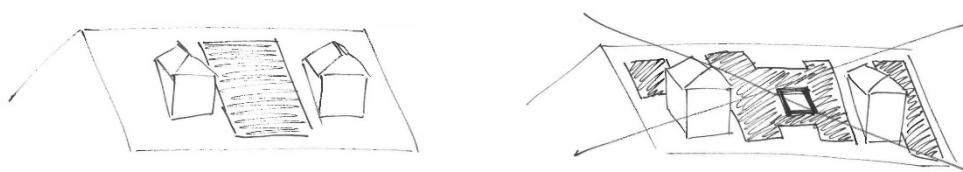
Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

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

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Façades

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

Les **enduits** de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XX^{ème} siècle).

La teinte des **bardages** s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles et sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; La teinte des bardages pourra également être sombre et mate.

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé, ils pourront être motorisés.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes. Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées si elles sont végétalisées.

Les pentes des toitures originelles des constructions édifiées avant 1948 devront être respectées.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. La tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Uj 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 1.5 m maximum ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

VI - Règles applicables à la zone Ux

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

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ux 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement édifiées • et si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m² • et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités ; • et s'il s'agit de logements directement nécessaires aux activités de la zone et si elles sont intégrées au volume principal à destination d'activités économiques.
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées
		Restauration	Autorisées
		Commerce de gros	Autorisées
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Cinéma	Autorisées
		Hôtel	Autorisées
		Autres hébergements touristiques	Autorisées
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées

	Destinations	Sous-destinations	
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées
		Lieux de culte	Autorisées
		Autres équipements recevant du public	Autorisées
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Autorisées
		Entrepôt	Autorisées
		Bureau	Autorisées
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées
	Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol	
Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)			Autorisés
Groupes de garages individuels			Autorisés
Dépôts de véhicules			Autorisés
Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)			Autorisés
Stationnement de caravanes sur un terrain nu			Autorisés
Aménagement de terrains de stationnement de caravanes			Autorisés
Aménagement de terrains de camping et de caravaning			Autorisés
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur			Interdits
Ouverture de carrière			Autorisés
Installations classées pour la protection de l'environnement			Autorisés
Abris pour animaux (hors exploitation agricole)			Autorisés
Installations photovoltaïques au sol			Interdits

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Ux 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul supérieur à 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% du terrain.

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du PLUi, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Zones d'activité du Fay (Neuvy-Saint-Sépulchre) et des Nielloux (Maillet) : Il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Autres zones Ux : La hauteur des constructions ne dépassera pas 8 m hors tout.

Ux 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

En cas d'installation en toiture, les panneaux solaires seront de préférence dissimulés derrière un acrotère.

Aspect extérieur des constructions

Les façades seront peintes d'une seule couleur foncée et d'aspect mat. Le blanc pur est interdit. Les enseignes et les éléments de signalétique seront apposés contre le bâtiment sans dépasser sa hauteur.

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Ux 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

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

L'aménagement des espaces libres devra être réalisé tant à l'occasion de nouvelles constructions qu'à l'occasion de la transformation de constructions existantes, ces dernières devant alors contribuer à améliorer l'organisation paysagère de leurs abords. Au moins 15 % de la superficie du terrain devront être aménagés en espaces verts de pleine terre qui devront faire l'objet d'un traitement végétal de qualité et diversifié associant pelouses et arbustes, arbres à petit, moyen et grand développement.

Une attention particulière sera accordée dans le traitement paysager des espaces entre l'alignement avec les espaces publics et les constructions pour filtrer les vues depuis les voies et emprises publiques.

Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles ; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage ou d'un treillis soudé dont la hauteur est limitée à 2 m.

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Gestion des eaux pluviales

Sauf contre-indication technique, les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées pour assurer des débits de fuite de la parcelle les plus faibles possibles.

Ux 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

3. Équipements et réseaux

Ux 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

VII - Règles applicables à la zone 1AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

1AU 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations		
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites	
		Exploitation forestière	Interdites	
	Habitation	Logement	Autorisées :	
		Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré. 	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Autorisées :
				<ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Commerce de gros		Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Autorisées :
				<ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Cinéma		Interdites
Hôtel		Interdites		
	Autres hébergements touristiques		Autorisées :	
			<ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur. 	

	Destinations	Sous-destinations	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées : - s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, - et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, - et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, - et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
		Salles d'art et de spectacles	
		Équipements sportifs	
		Lieux de culte	
		Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Autorisées : - s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, - et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, - et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, - et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Centre de congrès et d'exposition	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Groupes de garages individuels		Autorisés s'ils sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdits
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits

Destinations	Sous-destinations	
Ouverture de carrière		Interdits
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 5 m²
Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les opérations devront être compatibles avec les principes exposés le cas échéant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'implantation des constructions devra renforcer le caractère traditionnel basé notamment, pour chaque unité foncière, sur l'implantation d'une partie non négligeable des constructions à l'alignement.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur des constructions

Les opérations devront être compatibles avec les principes exposés le cas échéant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble.

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

1AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

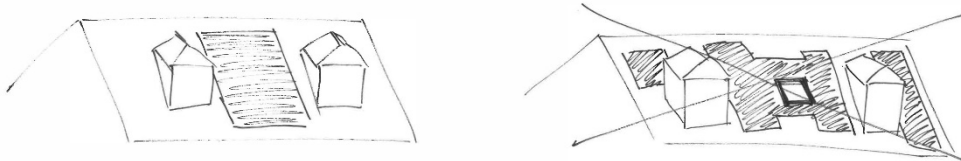
Prescriptions générales

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

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

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

- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Façades

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

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XXème siècle).

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade. L'installation des volets battants traditionnels est vivement recommandée, ils pourront être motorisés.

Menuiseries

Le blanc pur interdit, la répartition et la proportion des carreaux seront identiques à celles des menuiseries existantes ou traditionnelles, les petits bois seront en saillie sur le vitrage.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront des volumes simples, sur plan rectangulaire avec le faîtage dans le sens de la longueur, des toitures avec au moins deux pentes d'une valeur minimale de 35° comptés à partir de l'horizontale. Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées si elles sont végétalisées.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement brun (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal en partie basse de la toiture et alignées avec les ouvertures en façades.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

1AU 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;
- les haies taillées d'une hauteur limitée à 1,5 m constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillage de 1,5 m de hauteur maximum ; les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.
- les haies libres d'une hauteur limitée à 1,5 m constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillage de 1,5 m de hauteur maximum ; les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

1AU 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Il est exigé les normes minimales suivantes :

Constructions à destination d'habitation : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les prescriptions figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

3. Équipements et réseaux

1AU 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les opérations devront être compatibles avec les prescriptions exposées le cas échéant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

VIII - Règles applicables à la zone 1AUe

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

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

1AUe 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées s'il s'agit de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou si elles sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des équipements autorisés.
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées
		Lieux de culte	Autorisées

	Destinations	Sous-destinations	Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics
		Autres équipements recevant du public	Autorisées
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés
	Groupes de garages individuels		Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisés
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisés
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Autorisés
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Autorisés
	Ouverture de carrière		Autorisés
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisés
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUE 2.1 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

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

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les décors seront simples gardant une échelle rurale.

1AUE 2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

1AUE 2.3 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

IX - Règles applicables à la zone 1AUx

Il s'agit d'une zone à urbaniser principalement destinée aux activités économiques.
Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.
Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

1AUx 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement édifiées • et si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m² • et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités ; • et s'il s'agit de logements directement nécessaires aux activités de la zone et si elles sont intégrées au volume principal à destination d'activités économiques.
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées
		Restauration	Autorisées
		Commerce de gros	Autorisées
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Cinéma	Autorisées
		Hôtel	Autorisées
		Autres hébergements touristiques	Autorisées
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées

Destinations		Sous-destinations	
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées
		Lieux de culte	Autorisées
		Autres équipements recevant du public	Autorisées
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		Industrie	Autorisées
		Entrepôt	Autorisées
		Bureau	Autorisées
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés
	Groupes de garages individuels		Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisés
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Autorisés
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisés
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Autorisés
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Autorisés
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisés
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés
	Installations photovoltaïques au sol		Interdits

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUx 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul supérieur à 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% du terrain.

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plui, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Zones d'activité du Fay (Neuvy-Saint-Sépulchre) et des Nielloux (Maillet) : Il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Autres zones 1AUx : La hauteur des constructions ne dépassera pas 8 m hors tout.

1AUx 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

En cas d'installation en toiture, les panneaux solaires seront de préférence dissimulés derrière un acrotère.

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Aspect extérieur des constructions

Les façades seront peintes d'une seule couleur foncée et d'aspect mat. Le blanc pur est interdit. Les enseignes et les éléments de signalétique seront apposés contre le bâtiment sans dépasser sa hauteur.

1AUx 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des espaces libres

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

L'aménagement des espaces libres devra être réalisé tant à l'occasion de nouvelles constructions qu'à l'occasion de la transformation de constructions existantes, ces dernières devant alors contribuer à améliorer l'organisation paysagère de leurs abords. Au moins 15 % de la superficie du terrain devront être aménagés en espaces verts de pleine terre qui devront faire l'objet d'un traitement végétal de qualité et diversifié associant pelouses et arbustes, arbres à petit, moyen et grand développement.

Une attention particulière sera accordée dans le traitement paysager des espaces entre l'alignement avec les espaces publics et les constructions pour filtrer les vues depuis les voies et emprises publiques.

Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles ; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage ou d'un treillis soudé dont la hauteur est limitée à 2 m.

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

1AUx 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

3. Équipements et réseaux

1AUx 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

X - Règles applicables à la zone 2AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme, peu ou mal desservie par les réseaux, qui pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou révision du plan local d'urbanisme.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

2AU 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Interdites
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites
		Autres équipements	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	
		recevant du public	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Interdites
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Interdits
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Groupes de garages individuels		Interdits
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdits
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

XI - Règles applicables à la zone 2AUe

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme, peu ou mal desservie par les réseaux, qui pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou révision du plan local d'urbanisme. Elle sera principalement destinée aux équipements collectifs ou publics.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

2AUe 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Interdites
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		Autres équipements recevant du public	Interdites
		Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Interdites
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Interdits
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Groupes de garages individuels		Interdits
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdits
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

TITRE 3-

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

AGRICOLE

XII - Règles applicables à la zone A

La zone **A** correspond à la zone agricole.

Cette zone correspond aux secteurs de la communauté de communes protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- Le secteur **Ae** est à dominante agricole et où se développe l'exploitation de l'énergie éolienne.
- Le secteur **Al**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée principalement destiné à aux activités de loisirs ;
- Le secteur **Ax**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée principalement destiné à aux activités économiques.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

A 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Pour la zone A :

	Destinations	Sous-destinations	A
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées si elles sont situées à plus de 50 m zone urbaine ou à urbaniser. Exception faite pour les sites d'exploitation existants, et des constructions permettant la valorisation de l'acte de production sous réserve d'être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Exploitation forestière	Interdites

Destinations	Sous-destinations	A
Habitation	Logement	<p>Autorisées si :</p> <ul style="list-style-type: none"> elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole. <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que leur emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p> <p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, sous réserve que l'emprise au sol de ces extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p> <p>OU</p> <p>pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 60 m²;</p>
	Hébergement	<p>Autorisées si ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<p>Autorisées si ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OU
	Autres hébergements touristiques	s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Cinéma	Interdit
Hôtel	Interdit	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».

	Destinations	Sous-destinations	A
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites
		Autres équipements recevant du public	Interdites
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Interdites
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont situées à plus de 100 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.
	Groupes de garages individuels		Interdits
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés : s'ils constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. OU s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur si elles sont situées à plus de 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m ² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser

Destinations	Sous-destinations	A
Installations photovoltaïques au sol		Autorisés s'ils accompagnent une activité agricole répondant aux critères d'installation prescrits dans le département.

Pour le secteur Ae :

	Destinations	Sous-destinations	Ae
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées si elles sont situées à plus de 50 m d'une zone urbaine ou à urbaniser. Exception faite pour les sites d'exploitation existants, et des constructions permettant la valorisation de l'acte de production sous réserve d'être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Interdites
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées si elles sont directement nécessaires à la production et l'exploitation des énergies renouvelables.
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites
		Autres équipements recevant du public	Interdites
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
Bureau		Interdites	
Centre de congrès et d'exposition		Interdites	
Cuisine dédiée à la vente en ligne		Interdites	

Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, civitaés	Affouillements et exhaussements de sol	Autorisés s'ils sont directement nécessaires à la production et l'exploitation des énergies renouvelables.
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)	Interdits
	Groupes de garages individuels	Interdits
	Dépôts de véhicules	Interdits
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)	Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu	Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes	Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning	
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur	Interdits
	Ouverture de carrière	Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur si elles sont situées à plus de 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)	Autorisés s'ils sont directement nécessaires à une activité agricole ou d'agrivoltaïsme
Installations photovoltaïques au sol	Autorisés	

Pour le secteur AI :

	Destinations	Sous-destinats	AI
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles concernent des constructions existantes OU si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone OU s'il s'agit d'annexes de constructions à destination d'habitation existantes. OU s'il s'agit d'extensions de constructions à destination d'habitation existantes. pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m ² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 60 m ² .
		Hébergement	Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Autorisées
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Autorisées

	Destinations	Sous-destinats	Ai
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées
		Lieux de culte	Interdites
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Autres équipements recevant du public	Autorisées
		Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, civitaés	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Groupes de garages individuels		Interdits
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

Pour le secteur Ax :

	Destinations	Sous-destinats	Ax
C	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées
		Exploitation forestière	Interdites

	Destinations	Sous-destinats	Ax
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols.	Habitation	Logement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles concernent des constructions existantes • OU si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone • OU s'il s'agit d'annexes de constructions à destination d'habitation existantes. • OU s'il s'agit d'extensions de constructions à destination d'habitation existantes. <p>pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 60 m².</p>
		Hébergement	Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Autres hébergements touristiques	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites
		Autres équipements recevant du public	Interdites
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes
		Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition	Interdites
Cuisine dédiée à la vente en ligne		Interdites	
	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Interdits
	Groupes de garages individuels		Interdits
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdits
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits

	Destinations	Sous-destinations	Ax
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux routes départementales 927 et 943 :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 35 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux routes départementales 990 et 74C :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

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

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Implantation par rapport aux limites séparatives communes avec les zones Ua (Uap), Ub, Uh, Uj, 1AU et 2AU

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3,5 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 3,5 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Dans le secteur AI :

Article non réglementé

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Hauteur des constructions

Constructions à destination agricole : la hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m hors tout.

Autres constructions : leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Les **préconisations** de la charte départementale des bâtiments agricoles peuvent utilement être utilisées, la charte figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions nouvelles, hors projets agricoles et forestiers, intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

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

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

Réhabilitation de constructions, changement de destination, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

Constructions à destination agricole

Seront recherchés :

- une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement
- la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bande de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier

Les charpentes visibles des bâtiments ouverts devront être d'une couleur identique à celle du bardage qu'elles supportent.

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 m de haut. Les soubassements seront peints dans une couleur foncée.

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

Pour les toitures sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent),
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent),
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- Brun olive (RAL 6022) ou équivalent,
- Rouge oxyde RAL 3009 ou équivalent,

Pour les façades sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
- Gris terre d'ombre (RAL 7022 ou équivalent),
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- Vert olive (RAL 6003, ou équivalent,
- Gris mousse (RAL 7003) ou équivalent.

Les bardages en bois sont à privilégier avec une couverture de couleur brun ou gris foncé.

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

Autres constructions :

Les constructions et les aménagements de leurs abords doivent être réalisés en intégrant globalement les caractéristiques architecturales locales.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les constructions édifiées avant 1948.

Abris pour animaux

Leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de teinte sombre ou laissé naturel ou tout matériau d'aspect similaire ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante ou tout matériau similaire.

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Pour les constructions nouvelles agricoles et forestières, situées dans des zones non intégrées par de la végétation existante conservée, la création d'un masque végétal constitué d'essences locales (liste à l'annexe 2) sera exigée.

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

Clôtures ni forestières ni agricoles ni nécessaires à une infrastructure de transport :

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

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1.5 m de hauteur maximum doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus** (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

XIII - Règles applicables à la zone N

La zone **N** correspond à la zone naturelle. Elle comprend :

- le **secteur Nx** correspondant à des activités économiques en zone naturelle.
- le **secteur NI** correspondant à des équipements de loisirs collectifs.
-

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles ou thématiques, concernent cette zone ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Pour la zone N

Destinations		Sous-destinations	N
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autorisées si elles sont situées à plus de 50 m d'une zone urbaine ou à urbaniser. • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. <p>Exception faite pour les sites d'exploitation existants, et des constructions permettant la valorisation de l'acte de production sous réserve d'être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.</p>
		Exploitation forestière	
Constructions	Habitation	Logement	<p>Autorisées si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole, • et qu'elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole. <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que leur emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p> <p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, sous réserve que l'emprise au sol de ces extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p> <p>OU</p> <p>pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 60 m²;</p>

Destinations	Sous-destinations	N
	Hébergement	Autorisées si ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. OU s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	Interdites
	Hôtel	Interdites
	Autres hébergements touristiques	Autorisées si ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. OU s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	Interdites
	Lieux de culte	Interdites
	Autres équipements recevant du public	Interdites
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
	Entrepôt	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdites
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	N
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone s'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 200 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Groupes de garages individuels		Interdites
	Dépôts de véhicules		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone s'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdits
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont directement nécessaires à une activité agricole OU s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser
	Installations photovoltaïques au sol		Autorisées si elles accompagnent une activité agricole répondant aux critères d'installation prescrits dans le département.

Pour le secteur Ne

	Destinations	Sous-destinations	Ne
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Exploitation forestière	
	Habitation	Logement	Autorisées si elles sont directement nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone,
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites

Destinations	Sous-destinations	Ne
	Commerce de gros	Interdites
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
	Cinéma	Interdites
	Hôtel	Interdites
	Autres hébergements touristiques	Interdites
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
	Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
	Salles d'art et de spectacles	Interdites
	Équipements sportifs	Interdites
	Lieux de culte	Interdites
	Autres équipements recevant du public	Interdites
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
	Entrepôt	Interdites
	Bureau	Interdites
	Centre de congrès et d'exposition	Interdites
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols,	Affouillements et exhaussements de sol	Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)	Interdits
	Groupes de garages individuels	Interdits
	Dépôts de véhicules	Interdits
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)	Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu	Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes	

Destinations	Sous-destinations	Ne
Aménagement de terrains de camping et de caravanning		
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
Ouverture de carrière		Interdits
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur • s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

Pour le secteur NI

Destinations	Sous-destinations	NI
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisées si elles sont directement nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone,
	Hébergement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
	Restauration	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Commerce de gros	Interdites
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
	Cinéma	Interdites
	Hôtel	Interdites
	Autres hébergements touristiques	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	NI	
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
		Équipements sportifs	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
		Lieux de culte	Interdites	
		Autres équipements recevant du public	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		Interdites
		Entrepôt		Interdites
		Bureau		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Centre de congrès et d'exposition		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Cuisine dédiée à la vente en ligne			Interdites	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Interdits	
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur.	
	Groupes de garages individuels		Interdits	
	Dépôts de véhicules		Interdits	
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdits	
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes			
Aménagement de terrains de camping et de caravanning				

Destinations	Sous-destinations	NI
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
Ouverture de carrière		Interdits
Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Installations photovoltaïques au sol		Autorisés

Pour le secteur Nx

Destinations	Sous-destinations	Nx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisées si : <ul style="list-style-type: none"> elles sont directement nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone, et qu'elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole, et qu'elles soient intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 100 m au plus. <p>OU</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que leur emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m².</p> <p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, sous réserve que l'emprise au sol de ces extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p>
	Hébergement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration	
	Commerce de gros	

Destinations	Sous-destinations	Nx
		<ul style="list-style-type: none"> si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Cinéma	Interdites
	Hôtel	Interdites
	Autres hébergements touristiques	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Salles d'art et de spectacles	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Équipements sportifs	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Lieux de culte	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Autres équipements recevant du public	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
	Entrepôt	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Bureau	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	Nx
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Hébergement d'animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Groupes de garages individuels		Interdites
	Dépôts de véhicules		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées à plus de 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdite
	Ouverture de carrière		Interdites
	Installations classées pour la protection de l'environnement		<ul style="list-style-type: none"> Interdites
	Abris pour animaux (hors exploitation agricole)		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Installations photovoltaïques au sol		Autorisées	

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux routes départementales 927 et 943 :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 35 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux routes départementales 990 et 74C :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

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

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Implantation par rapport aux limites séparatives communes avec les zones Ua, Ub, Uh et 1AU

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3,5 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 3,5 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Emprise au sol des constructions

Zone N : voir N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

Secteur Ni : l'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la superficie de l'unité foncière si cette dernière est inférieure à 10 ha, et à 5% de la superficie de l'unité foncière si cette dernière est supérieure à 10 ha, réalisé en une ou plusieurs fois dans la limite de 10 000 m² (hors dispositions particulières exposées au N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités).

Secteur Ne : l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière (hors dispositions particulières exposées au N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités).

Secteur Nx : l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 150 m².

Hauteur des constructions

Constructions à destination agricole et forestière : La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m hors tout.

Constructions à destination d'habitation : leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.
Secteur NI : la hauteur des constructions ne dépassera pas 4,5 m hors tout.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Les **préconisations** de la charte départementale des bâtiments agricoles peuvent utilement être utilisées, la charte figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Le guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire pourra utilement être consulté pour améliorer l'insertion des panneaux solaires, il figure en annexe au présent dossier de PLUI.

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

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

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

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

Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Secteur **Nx, NI et Ne**, Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

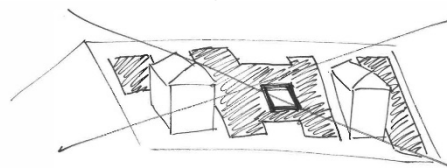
Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles ; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage ou d'un treillis soudé dont la hauteur est limitée à 2 m.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

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

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés.

Façades

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

La teinte des enduits ou des bardages s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) et sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; les couleurs violentes sont interdites.

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé, ils pourront être motorisés.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les constructions édifiées avant 1948.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur minimale de 40° comptés à partir de l'horizontale. Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées si elles sont végétalisées.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum, rives scellées, tuiles à rabat interdites), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. La tôle bac acier peut être autorisée si elle permet de préserver la structure des bâtiments repérés, elle sera de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels locaux ou sombres et mates.

Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Les charreteries (ou *car ports*) seront réalisées uniquement en bois et leur couverture en zinc, ou tout matériau similaire d'aspect ; si cette dernière n'est pas visible de l'espace public elle pourra être réalisée en tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») ou tout matériau similaire d'aspect.

Constructions à destination agricole

Seront recherchés :

- une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement
- la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bande de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier

Les charpentes visibles des bâtiments ouverts devront être d'une couleur identique à celle du bardage qu'elles supportent.

Des matériaux de couleurs identiques ou très proches seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment :

- toiture (métallique ou fibro ciment)
- façades
- soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu)
- rideaux souples (dans le bas de bâtiments avicoles)
- etc ...

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 m de haut. Les soubassements seront peints dans une couleur foncée.

Dans le cas de façades en bois la toiture sera forcément d'un ton assez différent.

Pour les toitures sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent),
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent),
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- brun olive (RAL 6022) ou équivalent,
- rouge oxyde RAL 3009 ou équivalent,

Pour les façades sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
- Gris terre d'ombre (RAL 7022 ou équivalent),
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- Vert olive (RAL 6003, ou équivalent,
- Gris mousse (RAL 7003) ou équivalent.

Les bardages en bois sont à privilégier avec une couverture de couleur brun ou gris foncé.

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

Autres constructions :

Les constructions et les aménagements de leurs abords doivent être réalisés en intégrant globalement les caractéristiques architecturales locales.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les constructions édifiées avant 1948.

Abris pour animaux

Leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de teinte sombre ou laissé naturel ou tout matériau d'aspect similaire ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante ou tout matériau similaire.

N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Pour les constructions nouvelles agricoles et forestières, situées dans des zones non intégrées par de la végétation existante conservée, la création d'un masque végétal constitué d'essences locales (liste à l'annexe 2) sera exigée.

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures doivent laisser passer la petite faune.

Clôtures ni forestières ni agricoles ni nécessaires à une infrastructure de transport :

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 1,5 m ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1.5 m de hauteur maximum, doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il pourra être accepté d'autres hauteurs et d'autres dispositifs en fonction d'exigences particulières (captage d'eau par exemple).

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions et compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie** » repérée au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout **arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **autres que les haies décrites ci-dessus**

(arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Annexe 1

Lexique définissant certains termes

utilisés

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

Occupations et utilisations des sols

Construction

La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même sans fondation indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois les travaux, installations ou ouvrages exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension mesurée : elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. L'extension mesurée ne doit pas entraîner une profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. Elle peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol, de la surface de plancher, du volume de la construction. L'extension mesurée reste subsidiaire par rapport à l'existant : l'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant devra être refusée.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la

construction. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Abri pour animaux

Construction ou installation sans fondation et ouverte sur un côté, destinée à abriter, protéger un animal des phénomènes extérieurs (intempéries, soleil, etc.)

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Pignon

Ce terme désigne le mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble.

Logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou logement social (Source : agence nationale pour l'information sur le logement, analyse juridique, 09/2008)

Il existe plusieurs définitions du logement social mais elles ne concernent que le logement locatif et non le logement en accession. Celle donnée par l'article 55 loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) permet un décompte du logement social existant à laquelle on peut se référer pour définir une production de nouveaux logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

- des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des prêts locatifs intermédiaires et de certains prêts conventionnés locatifs sans plafond de ressources ;
- des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes (houillères de bassin, établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Les logements construits ne seront qualifiés de sociaux que parce qu'ils seront loués à des prix plafonds et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources).

Destination/affectation

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

Les notions d'affectation, voire d'utilisation concernent l'usage des constructions, indépendamment de leurs caractéristiques propres, de leur implantation, de leur volume ou de leur aspect extérieur. C'est moins la construction que l'usage ou les transformations d'usage qu'il peut en être fait et les activités qui peuvent s'exercer dans ces constructions que des législations indépendantes de celles du Plu cherchent ainsi à contrôler et à réguler. Il en est ainsi :

- des législations relatives au changement d'affectation prévu aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- ou des législations relatives à l'agrément ou à la redevance prévues par le code d'urbanisme et relatives, en particulier, au contrôle de l'implantation et de l'utilisation des locaux à usage de bureaux ou d'activités.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction. Un Plu ne saurait prévoir une interdiction ou des conditions d'usage d'une construction. Il n'existe aucune base légale en la matière et il est logique qu'il en soit ainsi, car les règles édictées par le Plu sont des servitudes affectant l'immeuble ou la

construction totalement indifférentes de la personne qui l'occupe, ou de l'usage qu'elle peut en faire.

Extrait de «*Le plan d'occupation des sols, son contenu*», juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement pages 100 et 101.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Ces occupations et utilisations du sol sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Ce sont par exemple les constructions affectées aux services publics départementaux, municipaux ou intercommunaux, et ouvertes au public ; les crèches et les garderies ; les écoles ainsi que les annexes rattachées ; les constructions destinées à des activités culturelles et de loisirs ; les dispensaires, les résidences médicalisées, les cliniques ; les lieux de culte ; les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ; les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets)...

Le vocable « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs** » a une acception plus restreinte et correspond aux ouvrages purement techniques comme un transformateur ou une station d'épuration.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Ce sont des installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Une station-service, un pressing sont des installations classées pour la protection de l'environnement ; une exploitation agricole qui accueille un certain nombre d'animaux (par exemple) peut aussi être une installation classée pour la protection de l'environnement.

Installations et aménagements

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

Patrimoine

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

Agrivoltaïsme

Article L111-27 du code de l'urbanisme

Sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des articles [L. 111-4](#), [L. 151-11](#) et [L. 161-4](#) du présent code, les installations agrivoltaïques au sens de l'article [L. 314-36](#) du code de l'énergie.

Article L111-28 du code de l'urbanisme

L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Article L314-36 du code de l'énergie

I.-Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du [titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime](#) une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- 2° L'adaptation au changement climatique ;
- 3° La protection contre les aléas ;
- 4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- 1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- 2° Elle n'est pas réversible.

V.-Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article. Il précise les services mentionnés aux 1° à 4° du II ainsi qu'une méthodologie définissant la production agricole significative et le revenu durable en étant issu. Le fait pour la production agricole d'être considérée comme l'activité principale mentionnée au 1° du IV peut s'apprécier au regard du volume de production, du niveau de revenu ou de l'emprise au sol. Il détermine par ailleurs les conditions de déploiement et d'encadrement de l'agrivoltaïsme, en s'appuyant sur le strict respect des règles qui régissent le marché du foncier agricole, notamment le statut du fermage et la mission des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, la politique de renouvellement des générations et le maintien du potentiel agronomique actuel et futur des sols concernés. Ce décret prévoit, enfin, les modalités de suivi et de contrôle des installations ainsi que les sanctions en cas de manquement.

Terrain/parcelle/unité et propriété foncière

La **parcelle** fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal et n'a pas d'effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

Le **terrain** et l'**unité foncière**, ou îlot de propriété, recouvrent exactement la même notion. Ils désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

La **propriété foncière** constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

Le **lot** est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, par exemple. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

Division d'un terrain/lotissement /opération d'ensemble

Constitue un **lotissement** au sens du code de l'urbanisme « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ». Le Code ne fait plus référence à des notions complexes, dont les interprétations pouvaient être sujet à débat, telles que celles

d'opération d'aménagement foncier ou celles des mutations ou de partage et la condition de temps « de moins de 10 ans » est supprimée.

Opération d'ensemble : ce terme englobe les opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements : les zones d'aménagement concerté, les restaurations immobilières, les secteurs sauvegardés, les lotissements et les permis groupés sont des opérations d'ensemble.

Permis groupé : le permis de construire dit « groupé » permet la construction sur un même terrain, par une personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette peut faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Desserte des terrains par les voies, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

Voies

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

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il est précisé que les termes « les emprises publiques » comprennent autant les emprises publiques existantes que celles à créer.

Accès

L'accès est le passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie. Il est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert. L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Alignement

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile ; la voie comporte la chaussée, ses dépendances et les trottoirs lorsqu'ils existent.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Marge de recul : c'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan, soit d'une prescription du règlement. Sa largeur se mesure soit depuis l'axe de la voie, soit depuis l'alignement actuel ou futur et jusqu'au mur de façade.

Retrait : c'est l'espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de la façade.

Baie : une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou un toit et apportant une vue des espaces intérieurs vers l'extérieur.

Vue : une vue est une ouverture non fermée ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** est une vue parallèle au fonds voisin : lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture, une vue directe est offerte sur le terrain –ou fonds– voisin sans que l'on doive se pencher ou tourner la tête.

Emprise au sol des constructions

Emprise au sol d'une construction

C'est la projection au sol de tous les bâtiments présents sur un terrain (habitation, garage, abris de jardin, serre...), quelle qu'en soit la hauteur, débords compris.

L'emprise au sol comprend :

- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débords de la construction comme auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises etc.,
- les éléments en surplomb de la construction : balcons, loggias, coursives etc.

L'emprise au sol ne comprend pas :

- les terrasses de plain-pied,
- les terrasses sans fondation profonde et qui présentent une surélévation inférieure ou égale à 1,5 m par rapport au terrain naturel ;
- les aires de stationnement extérieures non closes (stationnement à l'air libre, charreteries ou car-port par exemple).

Lorsque le **terrain d'assiette du projet** est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :

– ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone ;

– ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone ».

Le **coefficient d'emprise au sol** (Ces) exprime le rapport entre l'emprise au sol, d'une part, et la superficie du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable, les terrasses de plus de 1,50 mètre par rapport au sol naturel) par rapport au terrain. Un Ces de 0,50 sur un terrain de 1 000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 500 mètres carrés au sol. La **surface de plancher** (ordonnance du 16 novembre 2011) se substitue aux notions de surface hors œuvre brute et de surface hors œuvre nette. Elle se définit comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

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

Hauteur des constructions

L'**égout du toit** correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

La hauteur **hors tout** correspond à la hauteur mesurée au faîtage ou au point le plus haut de la construction (nn compris les éléments de superstructure, les cheminées, les équipements techniques tels que machinerie d'ascenseur...). Le **faîtage** désigne la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Un **comble** est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture, ensemble qui abrite le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

La **hauteur des constructions est mesurée** à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres structures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade. La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, la mesure est identique au calcul de la hauteur des constructions. L'**hébergement** est la partie de façade ou de pignon située au-dessus du bâtiment le moins élevé lorsque deux bâtiments sont mitoyens et de hauteur différente.

Le **sol naturel** est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages. Pour l'application des articles concernés notamment hauteur des constructions :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application le cas échéant des règles d'implantation ou de clôtures :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la ou les limites séparatives.

Clôtures

Echalas

Clôtures légères composées de baguette de bois fendue.

Treillis

Assemblage de lattes ou d'échalas croisés en divers sens pour former des palissades.

Espaces boisés classés

- L'article L. 113-1 indique : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer...* » L'article L. 113-2 précise : « *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. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* ». Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;

- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article. L. 124-2 de ce code.* » ;

- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, [...], et de fait, en dehors de la gestion forestière* »

Les clôtures :

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

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

Le défrichement :

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

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

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

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

Projet de paysage

Au contraire d'un plan de plantation, le projet de paysage résulte d'un travail de connaissance du site où s'installe la construction. Cette connaissance préliminaire permet d'analyser les forces et les faiblesses, les atouts et les contraintes du site, qu'il s'agisse de vues proches ou lointaines, d'ambiance, d'identité du site, de topographie, de patrimoine au sens large, de nature du sol, de biodiversité... Sur la base de cette analyse sensible préalable, le projet de paysage établit une composition des pleins et des vides ; il valorise la construction projetée en améliorant le paysage ou au contraire il l'insère en discrétion dans le site. Le projet de paysage traduit le programme établi par le maître d'ouvrage ; il est développé par un paysagiste concepteur et s'inscrit dans le développement durable ; il prend en compte les composantes humaine, technique, d'évolution dans le temps. Il induit une gestion qualitative et économe des ressources en main d'œuvre, en eau, en matière organique, en déplacement, en exportation de déchets... Il choisit des végétaux adaptés aux conditions locales et tient compte de leur dimension adulte ; il privilégie des matériaux locaux convenant à leur fonction.

Lexique établi notamment à partir de : «Le plan d'occupation des sols, son contenu», juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le lexique du règlement du plan local d'urbanisme du Grand-Lyon et le lexique du règlement du plan local d'urbanisme d'Angers ; Les outils juridiques de l'aménagement, Christian Bellet, la Lettre du cadre territorial.

Annexe 2

Liste d'essences pour constituer des haies taillées

Charme (feuillage marcescent)	<i>Carpinus betulus</i> , résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin.
Troène (feuillage persistant),	<i>Ligustrum vulgare</i> , <i>L. californicum</i> , résiste bien au sec, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée.
If (feuillage persistant)	<i>Taxus baccata</i> , résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place dans le jardin, n'est jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an
Hêtre (feuillage marcescent)	<i>Fagus sylvatica</i> , forme de belles haies adaptées au Berry ; des variétés présentent des couleurs de feuillage intéressantes.
Aubépine (feuillage caduc)	Plante épineuse formant des haies impénétrables, donnant fleurs parfumées et fruits attractifs pour les oiseaux.
Érable champêtre (caduc)	Plante assez vigoureuse qui nécessite 3 à 4 tontes dans la saison, résistance parfaite au sec, belle couleur automnale.
Houx (feuillage persistant)	<i>Ilex aquifolium</i> , très bien adapté pour former des haies impénétrables à pousse raisonnable, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an, des variétés à feuillage panaché sont disponibles, préfère des sols légèrement acides à des sols calcaires, se plaît néanmoins partout, pieds femelles portant des fruits attractifs pour les oiseaux.
Arbustes ornementaux	afin d'égayer la haie taillée par des floraisons ou des feuillages particuliers, des arbustes ornementaux pourront y être incorporés, qu'ils soient ou non taillés.

Annexe 3

Liste des éléments repérés au titre du L151-19

Commune	Coordonnées géographique (Lambert 93)		Références cadastrales		Description
	X	Y	section cadastrale	numéro parcelle	
Buxières d'Aillac	604375,844847424	6616419,041141	B	498	Croix
Buxières d'Aillac	603922,045862018	6615944,95065659	B	785	Château d'Aillac
Buxières d'Aillac	604683,809851374	6616027,62673195	A	604	Château du bourg de Buxières-d'Aillac
Buxières d'Aillac	604687,088400481	6615943,41822397	A	164	Parc cinéraire
Buxières d'Aillac	604675,401680822	6615955,67518992			Eglise Saint-Germain et ses vitraux
Buxières d'Aillac	604663,34	6615941,42936738	A	164	Monument aux morts
Buxières d'Aillac	604683,809851374	6616021,60573194	A	604	Château du bourg de Buxières-d'Aillac
Buxières d'Aillac	604885,578736886	6615965,2628618	A	733	Grange à porteau
Cluis	602667,89851141	6606610,2257739	A	1334	Le Moulin du Mas
Cluis	603055,31683712	6606277,0572095	B	953	Château du Puy d'Auzon
Cluis	603150,82434198	6605127,86109438	B	402	Lavoir - domaine du Puy d'Auzon
Cluis	603937,98874435	6605597,77574342	A	1504	Gare de Cluis
Cluis	605092,999638237	6606774,56034956	A	575	Site du Fourneau de Cluis (ancien fourneau à fer seigneurial)
Cluis	602760,51344954	6605531,46545191	B	650	Viaduc de l'Auzon (fin 19e s.)
Cluis	604256,069540479	6605568,18699467	A	362	Bibliothèque François-Bailly
Cluis	604224,962103178	6605636,78696417	A	262	Mancir des Montagnac - mairie de Cluis-Dessus (15e s.)
Cluis	604191,14523478	6605708,01410242	A	232	Eglise Saint-Paxent (12 et 13e s.)
Cluis	604077,31523886	6605762,88731224	A	140	Halle (17e s.)
Cluis	604487,610140733	6606028,69680827	A	737	La Mouille
Cluis	604575,751673856	6606106,24590205	A	740	Mons-Palatin
Cluis	604645,549529006	6606172,50128429	A	689	Chapelle Notre-Dame de la Trinité
Cluis	604663,344295158	6606219,13967301	A	662	Château de Cluis Dessous
Cluis	604863,6973997	6606299,63548112	A	593	Moulin de Cluis Dessous
Cluis	604770,893094024	6606340,58069289	A		Croix de Cluis-Dessous
Cluis	604769,247041118	6606394,2347885	A		La Royauté - Stèle funéraire romaine
Cluis	603478,606391656	6604866,75809933			Lavoir
Cluis	604678,405843147	6604844,53847176	D	923	Le Grand Moulin
Cluis	604869,714969837	6605305,7166483	D	1518	Moulin Jalierat
Cluis	605476,078996158	6604277,96909072	D	1111	Lavoir
Cluis	604988,626436175	6604142,34889149	D	1034	Le Moulin Rodet
Cluis	604851,227877692	6603435,57209281	D	1500	Le Moulin Garant
Cluis	603663,813055218	6604159,45175273			Lavoir
Cluis	602494,884702341	6603423,34888901			Lavoirs
Cluis	602123,14	6603491,22936738			Ancien emplacement de la maladrerie et de l'hôpital
Cluis	604319,608268899	6606598,42799468			Croix
Cluis	604264,457730028	6606357,42803442	A	1654	Calvaire du cimetière
Cluis	604208,893098499	6605549,38685521	A	370	Croix
Cluis	604029,825570562	6605619,09024223	A		Croix de la Flambette
Cluis	603788,84	6603302,02936738			Lavoir
Cluis	605729,010014812	6604283,09746444	D	1138	Longère traditionnelle
Cluis	605714,279	6604253,07936738	D	1158	Maison traditionnelle
Cluis	605704,54	6604267,12936738			Stèle
Fougerolles	613245,489900607	6610081,60941496	A	696	Grange à porteau - Ancienne abbaye de Varennes
Fougerolles	613205,2	6610083,30936738	A	696	Maison du prieur - Ancienne abbaye de Varennes (13e et 18e s.)
Fougerolles	613200,934361459	6610052,18696128	A	696	Grange à porteau - Ancienne abbaye de Varennes
Fougerolles	611769,200554287	6609354,02293075	A	229	Grange à porteau
Fougerolles	611802,058570367	6609421,91623455	A	240	Grange à porteau
Fougerolles	611779,921832063	6609425,88212442	A	239	Grange à porteau
Fougerolles	612104,349173039	6608782,83299515	A	1316	Font de pierre au-dessus de l'ancienne voie ferrée
Fougerolles	611507,835172582	6608068,59489492	A	1238	Fontaine de la Pierre Blanche
Fougerolles	612742,187912078	6607943,8999089	A	1361	Grange à porteau
Fougerolles	613081,955529218	6608021,29249972	B	90	Fontaine Sainte-Solange
Fougerolles	613213,852680959	6607631,13962937			Croix (15e s.) - classée MH
Fougerolles	613202,331355195	6607673,08982051	B	115	Eglise Saint-Pierre - dalle funéraire
Fougerolles	613188,686604171	6607638,66979572			Monument aux morts
Fougerolles	612783,85169944	6609522,00708557	A	870	Grange à porteau
Fougerolles	613511,491169971	6609405,14009245	A	1389	Font de pierre au-dessus de l'ancienne voie ferrée
Fougerolles	614068,31034406	6609691,5696758	A	1319	Grange à porteau
Fougerolles	614169,803856793	6609515,08096787	A	788	Pigeonnier
Fougerolles	616098,720183839	6608174,36494911	B	1290	Font de pierre au-dessus de l'ancienne voie ferrée
Fougerolles	613863,74	6606362,82936738	B	761	Château de Rochefolle
Fougerolles	613228,733435331	6610105,38241078	A	693	Eglise abbatiale - Ancienne abbaye de Varennes (12-13e s.)
Fougerolles	613778,755061895	6607510,51498271	B	1138	Longère traditionnelle
Fougerolles	613795,502540259	6607541,58032181	B	1138	Maison bourgeoise
Fougerolles	613729,69	6607534,58936738	B	1141	Bâtiment d'un corps de ferme traditionnel
Fougerolles	613746,355	6607539,79436738	B	1140	Logis d'un corps de ferme traditionnel
Fougerolles	613753,189398413	6607552,38216495	B	1141	Bâtiment d'un corps de ferme traditionnel
Fougerolles	613684,95	6607513,80936738	B	1144	Locature traditionnelle
Fougerolles	613275,293025511	6610481,02544271	A	659	Grange à porteau
Fougerolles	613287,451555753	6610513,16154117	A	659	Grange à porteau
Gornay	601459,475237996	6612827,24268238			La fontaine des Molles
Gornay	603277,679092102	6613285,93432435	A	444	Puits du Génitu
Gornay	603947,764087009	6610416,86893415	B	1478	Lavoir
Gornay	603761,364463258	6610268,32087455			Grange à porteau
Gornay	602734,381818023	6609886,91505364	B	1055	Chappelle Saint-Abdon (16e s.)
Gornay	602884,840538928	6609931,18213119	B	1347	Grange à porteau - maison du village et du sabotier
Gornay	602901,32730263	6609972,89330882	B	1556	Puits
Gornay	602852,795620659	6609984,83415258	B	1339	Eglise Saint-Julien
Gornay	602691,490903623	6609884,88545506	B	1054	Croix de la chapelle
Gornay	602069,44	6610500,02936738	B	866	Croix bieu
Gornay	601765,823760951	6608991,89222398	B	1420	Grange à porteau
Gornay	601787,42368758	6609021,59722967	B	1499	Grange traditionnelle
Gornay	601775,679144609	6609035,71062123	B		Puits
Gornay	601763,539144609	6609038,44092123	B	1424	Longère traditionnelle
Gornay	601795,458687865	6609103,35092288	B	1415	Maison traditionnelle
Gornay	601802,968687865	6609091,80092288	B	1415	Bâtiment agricole traditionnel
Gornay	601827,681832586	6609115,11570221	B	1413	Bâtiment agricole traditionnel
Gornay	601828,312261973	6609148,84836176	B	1410	Locature traditionnelle
Gornay	602930,656061013	6610265,36778225	B	1487	Croix des Vignaux
Lys Saint Georges	610177,850552189	6617345,41319179	A	123	Motte castrale
Lys Saint Georges	610285,251872148	6617266,48019469	A	126	Grange à porteau
Lys Saint Georges	609915,103014538	6616477,53964473	A	188	Kiosque
Lys Saint Georges	610021,037503833	6618504,12544608	A	155	Travail à fer les boeufs (19e s.)
Lys Saint Georges	610032,767389112	6616509,88214621	A	155	Maison du Parlement (ancien lieu de justice seigneuriale)
Lys Saint Georges	610052,670809779	6616444,49273031	A		Puits
Lys Saint Georges	610035,51824943	6616436,74182643	A	169	Maison du jardinier (18e s.)

Lys Saint Georges	609987.229938948	6616376.53903988	A		173	Château de Lys-Saint-Georges (14e s.)
Lys Saint Georges	609946.253454243	6616380.62705531				Place de l'Eglise
Lys Saint Georges	609920.525252561	6616306.58095858	A		181	Ancienne ferme traditionnelle berichonne
Lys Saint Georges	609590.97365543	6616168.30344625	A		205	Maladrerie (13e s.)
Lys Saint Georges	609937.59	6615613.03436738	B		308	Moulin (Isu de légende locale, ancienne prise d'eau du château)
Lys Saint Georges	608458.362933688	6616854.36728695				Croix
Lys Saint Georges	610306.4956953	6616706.78279647				Croix
Lys Saint Georges	610312.85124511	6616699.8360754				Puits
Lys Saint Georges	611085.326550228	6616421.89822076				Puits
Lys Saint Georges	610991.728352414	6616408.72420465				Puits
Lys Saint Georges	609751.1	6616326.87936738	A		202	Croix
Lys Saint Georges	609624.153420335	6616172.5009602	A		205	Puits
Lys Saint Georges	609605.73	6616153.34936738	B		400	Four à pain
Lys Saint Georges	608626.788675127	6616185.29398958	A		828	Puits
Lys Saint Georges	608529.418675221	6615722.52840793	A		996	Puits
Lys Saint Georges	608544.645801374	6615715.2270757	A		996	Cave voûtée
Lys Saint Georges	608508.464409571	6615353.06491341	A		432	Four à pain
Lys Saint Georges	608437.89	6615333.53936738	A		437	Puits
Lys Saint Georges	609521.842671575	6614869.83716377				Croix
Lys Saint Georges	609379.170258142	6615163.22492888	A		571	Four à pain
Lys Saint Georges	609888.069342911	6616331.5876258	A		180	Monument aux morts (1984)
Lys Saint Georges	609917.377722983	6616349.96794817	A		179	Eglise Saint-Léger (13e s.)
Mallet	595235.668783521	6612062.61019235	A		259	Fontaine
Mallet	596966.381630384	6612409.15670667				Croix des Ébaupins
Mallet	596845.022696118	6611093.47668266	A		476	Maison de caractère
Mallet	598866.48015518	6612204.34361959				Pont neuf
Mallet	598280.469747313	6611089.83181678				Croix des Potrets
Mallet	598417.540337877	6610588.50456496	A		970	Puits de Bézagette
Mallet	598579.882792946	6610609.04079781	A		976	Chapelle de Bézagette - statue en bois
Mallet	598613.40977934	6610619.26131495	A		981	Croix de Bézagette
Mallet	598814.238317548	6609030.15010814	B		104	Eglise Saint-Martin
Mallet	598834.291083505	6609006.87732529	B		103	Monument aux morts
Mallet	598900.854752062	6609010.16631148	B		1678	Croix du bourg
Mallet	598161.155614788	6608024.08645988	B		668	Pont des Rochoux
Mallet	599457.053142965	6607782.75923998	B		846	Pont de l'ancienne voie ferrée
Mallet	600181.003460146	6607164.04471578	B		1222	Pont de l'ancienne voie ferrée
Mallet	599442.14	6606101.72936738	B		899	Château de Charon (MH)
Malicornay	596359.947846825	6609237.77197193	A		756	Pompe à eau
Malicornay	597229.042221624	6607941.37204332	B		381	Maison de garde-barrière
Malicornay	594663.560664239	6610294.68969769	A		1168	Antennes - Les Beaux
Malicornay	594863.239671695	6609694.65902689	A		1319	Anetenne : l'oiseau
Malicornay	596422.38475542	6609447.63487864				Croix
Malicornay	596455.49762365	6609380.95724204				Monument aux morts
Malicornay	596481.464661383	6609360.64846101	A		726	Eglise Saint-Etienne
Malicornay	596572.378225777	6609357.18438113	A		1294	Mare
Malicornay	596432.583131121	6609318.27547796	A		749	École
Malicornay	596419.747838778	6609319.72374261	A		749	Plaque de cocher
Malicornay	596409.698933989	6609272.79414188	A		747	Grange à porteau
Malicornay	596347.191485646	6609277.87405598				Croix
Malicornay	596311.12594792	6609274.20964306	A		760	Puits communal
Malicornay	595716.849304835	6608764.56430996				Lavoir de la Font Bonnat
Malicornay	596672.134945324	6609065.73885457				Le déchargeoir
Malicornay	597193.778699177	6609303.44138452				Lavoir du Moulin Vieux
Malicornay	597572.045599532	6609827.81117713				Fontaine
Malicornay	597254.551806606	6607641.11638530	B		1157	Château du Repaire et le pont-levis
Malicornay	596680.562861328	6606583.78337327	B		226	Mosaïques enfouies - Le Cony
Malicornay	597464.408933085	6605483.80700753	B		569	Grange à porteau
Malicornay	597460.333505473	6605471.40975113	B		568	Grange à porteau
Malicornay	597434.09	6605492.12936738	B		1268	Grange à porteau
Malicornay	596727.8	6607850.37936738				Lavoir
Malicornay	595541.74	6609813.42936738				Croix
Malicornay	597737.371461014	6607181.79024549	B		439	Grange à porteau
Malicornay	597698.340812802	6607197.24059898	B		444	Grange à porteau
Malicornay	597639.350728561	6605874.94667982				Puits communal
Malicornay	597548.592384026	6605566.83818954	B		579	Grange à porteau
Malicornay	597537.057120489	6605555.54882638	B		579	Grange à porteau
Malicornay	595542.14	6609797.02936738				Puits communal
Malicornay	596504.703892683	6609374.90017882				Plaque de cocher
Mers sur Indre	611891.952945249	6620548.95653863	A		957	Moulin de Fource
Mers sur Indre	612787.446132299	6620398.02074392	B		821	Château du Magnat
Mers sur Indre	612212.906191057	6619236.49551765	B		479	Voie de chemin de fer
Mers sur Indre	612548.128143067	6619179.46814681	B		124	Fossés féodaux - privé
Mers sur Indre	613608.224269752	6619610.35026921	B		78	Chapelle - motte castrale
Mers sur Indre	613597.09693434	6619578.79662666	B		77	Cimetière - motte castrale
Mers sur Indre	613677.327518203	6619605.10485045	B		80	Motte de Preslie
Mers sur Indre	613682.756265489	6619534.77834168				Fontaine de Preslie
Mers sur Indre	614845.036523656	6620324.52053595	A		374	Grange à porteau
Mers sur Indre	616041.323189325	6620282.08913385	A		442	Fontaine de Fredfort
Mers sur Indre	613268.838951398	6618465.37310274	B		297	Grange à porteau
Mers sur Indre	613308.513027294	6618546.12077679	B		296	Croix
Mers sur Indre	614064.61601315	6618463.6760997	B		951	Bâtiment de la gare de Mers-sur-Indre
Mers sur Indre	614203.050847742	6618402.1087775	C		229	Ancien Hôtel de la Gare
Mers sur Indre	614592.919310822	6618243.21632563	C		258	Moulin du Bourg
Mers sur Indre	614448.563863962	6618255.22544578	C		1421	Grange à porteau
Mers sur Indre	614373.944291972	6618245.41888313	C		215	Education des sœurs
Mers sur Indre	614371.823114971	6618177.77859549	C		282	Ancienne école des filles
Mers sur Indre	614340.639059692	6618116.44914812	C		289	Grange à porteau
Mers sur Indre	614378.495075101	6618047.51062462	C			La Craupaudine
Mers sur Indre	614506.175319187	6618198.85250842	C		248	Eglise Saint-Martin
Mers sur Indre	614510.20888672	6618181.53799279	C		248	Monument aux morts
Mers sur Indre	614545.911115388	6618122.28312769	C		1334	Salle des fêtes - grange à porteau
Mers sur Indre	614499.199654306	6617894.50527277	C		334	Grange à porteau
Mers sur Indre	614724.647373312	6617475.2412124	C		504	Grange à porteau
Mers sur Indre	614795.132066648	6617492.82688538	C		506	Moulin de la Rame
Mers sur Indre	615045.942505405	6616127.13742608	C		565	Grange à porteau
Mers sur Indre	614259.34	6617565.82936738				Fontaine des écoliers
Mers sur Indre	614425.266393369	6620352.36336615				Croix
Mers sur Indre	614018.071799383	6619389.14110474	C		167	Croix

Mers sur Indre	615467.66879753	6619588.6499811			Croix
Mers sur Indre	611713.206881645	6618118.63803368	B	908	Lavoir de tézé
Mers sur Indre	612371.352469759	6618131.10912553	B	411	Croix
Mers sur Indre	613746.871941833	6617849.28606775			Croix
Mers sur Indre	614422.354932494	6617943.261673	C	1365	Puits
Mers sur Indre	613930.758113268	6616812.74885755	C	1297	Croix
Mers sur Indre	613868.34	6616715.42936738	C	789	Grange à porteau
Mers sur Indre	614513.02	6618038.43936738	C	1334	Croix
Mers sur Indre	613899.82	6616648.28936738	C	755	Puits
Mers sur Indre	613918.059583295	6616646.25088487	C	755	Locature traditionnelle
Mers sur Indre	613872.32	6616661.76936738	C	1373	Maison traditionnelle
Mers sur Indre	613919.68	6616674.90936738	C	798	Longère traditionnelle
Mers sur Indre	613860.984535997	6616685.98805739	C	1379	Longère traditionnelle
Mers sur Indre	614246.238948338	6618409.32562116			Croix
Montpouret	614764.990952846	6615664.18192633	AE	38	Maison de maître - Les Broquets
Montpouret	615229.22	6614110.62936738	AI	16	Fontaine
Montpouret	616008.665	6619305.495	AB	130	Grange à porteau
Montpouret	616047.7	6619275.48689881	AB	130	Locature traditionnelle
Montpouret	617517.19332353	6619092.9485793	AC	123	Maison traditionnelle
Montpouret	618909.731767568	6621747.78074208	A	385	Grange à porteau
Montpouret	616042.08	6620258.25936738	B	295	Fontaine de Fredfort
Montpouret	617840.426026257	6619139.96691907	AC	20	Puits
Montpouret	618210.957268511	6619314.6357924	AC	77	Fontaine de Corlay
Montpouret	615805.252702726	6617283.89770715	AD	303	Fosse pierre
Montpouret	615868.18	6617241.93	AD	181	Puits
Montpouret	615923.313081361	6617646.3320233	AD	262	Grange à porteau
Montpouret	614112.227654198	6614946.47761532	AE	159	Grange à porteau
Montpouret	615175.372893647	6614066.38061334			Fontaine La Fort des Chênes
Montpouret	615680.063972404	6614172.35261428	AI	58	Grange à porteau
Montpouret	616379.202368646	6614427.00489035			Moulin d'Angbault
Montpouret	617295.075157734	6614476.86797498			Croix
Montpouret	617306.335145898	6614526.43785853	C	798	Grange à porteau
Montpouret	616673.664013411	6614976.25267218	C	1059	Grange à porteau
Montpouret	616478.372874932	6615301.30906383	C	455	Grange à porteau
Montpouret	615915.142880685	6615919.52969929	C	1184	Grange à porteau
Montpouret	616855.612224766	6616384.01099327			Croix
Montpouret	617670.393814732	6616202.33011853	C	989	Grange à porteau
Montpouret	615940.316504214	6617462.5873898			Puits de la Chaussy
Montpouret	615937.185692991	6617458.39354833			Croix de la Chaussy
Montpouret	615714.018273121	6617402.11093394			Puits
Montpouret	616239.497970002	6617183.32731184			Croix de la Saint-Sylvain
Montpouret	616145.641687984	6617217.02595618	AD	123	Ancien presbytère
Montpouret	616077.277371198	6617208.01661128	AD	120	Grange du bourg
Montpouret	615928.22512491	6617190.10435465	AD	167	Eglise Saint-Martin et sa crypte
Montpouret	615923.020833854	6617172.43935739			Monument aux morts
Montpouret	615941.501771919	6617169.5579638			Croix (15e s.) - classée MH
Montpouret	615853.432203495	6617001.99809334	AD	160	Grange à porteau
Montpouret	615815.170839505	6616793.78760113	C	210	Ancienne école
Montpouret	615872.669870388	6616938.77294988	C	1075	Croix (classée MH)
Montpouret	616079.135398428	6616947.33577697	C	141	Grange à porteau
Montpouret	616681.738417761	6617366.70276853			Croix
Montpouret	616511.126084669	6618566.34758084	B	128	Ancien domaine - Ferme Veigner
Montpouret	617520.92389079	6619173.15123252			Stèle
Montpouret	616047.039681763	6620187.00656601	B	773	Grange à porteau
Montpouret	617066.897588627	6621546.24508031	A	112	Grange à porteau
Montpouret	618037.842337219	6617813.74780374	B	699	Grange à porteau
Montpouret	618065.77654891	6618975.64905747	B	380	Ruine de l'Auberge du Point du Jour
Montpouret	616644.282518256	6618187.59419678	B	149	Cour d'une ancienne ferme
Montpouret	616255.14	6614052.22936738	AK	198	Locature traditionnelle - domaine d'Angbault
Montpouret	614540.876807585	6614666.61949815	AE	130	Fontaine du Drolloux
Montpouret	617444.226532884	6614370.47903493	C	852	Grange à porteau
Montpouret	616110.98760593	6619185.04940809	AB	125	Maison traditionnelle
Montpouret	616117.92	6619168.65936738			Fontaine
Montpouret	616670.98472164	6618192.90267067	B	149	Grange à porteau d'une ancienne ferme
Montpouret	616632.644184928	6618204.12356742	B	149	Longère traditionnelle d'une ancienne ferme
Montpouret	615944.012561039	6617545.72379868	AD	48	Grange à porteau
Montpouret	615892.149032292	6617404.66114498	AD	314	Grange à porteau
Montpouret	618053.639738018	6617732.72646288	B	479	Grange à porteau
Montpouret	615903.135888004	6617243.30756917	AD	191	Maison traditionnelle
Montpouret	616118.577333662	6616944.60390428	C	141	Ferme ancienne
Montpouret	618045.38510691	6617775.5998046			Mare
Montpouret	616215.14	6614086.22936738	AK	198	Grange à porteau - domaine d'Angbault
Montpouret	616328.623884894	6614321.68032452	AK	45	Domaine du Moulin d'Angbault
Montpouret	616585.667684856	6614155.6321604			Plage énoncée dans le roman de George Sand - domaine d'Angbault
Montpouret	614525.591223217	6614684.79423764			Fontaine du Drolloux
Montpouret	616112.64	6617074.72936738	AD	148	Longère traditionnelle et auvent
Montpouret	615982.34	6616975.22936738	C	143	Puits
Montpouret	615943.81773298	6616976.5474518	C	145	Puits
Montpouret	615967.83	6617206.33936738	AD	99	Maison de ville traditionnelle
Montpouret	616035.49	6617206.00936738	AD	118	Puits
Montpouret	616013.34	6617180.31936738	AD	116	Grange et porte traditionnels
Montpouret	616048.5	6617126.45936738	AD	131	Maine-école
Montpouret	615991.78	6617144.94936738	AD	136	Puits
Montpouret	615965.07	6617144.02936738	AD	138	Bâti traditionnel
Montpouret	615972.68	6617104.22936738	AD	143	Puits
Montpouret	615932.84	6617142.01936738	AD	274	Calvaire du Champ de foire
Montpouret	615952.83	6617113.68936738	AD	140	Puits
Montpouret	616029.03	6617083.10936738	AD	145	Puits
Montpouret	616188	6617186.93936738	AD	124	Puits
Montpouret	616115.01	6617198.28936738	AD	121	Bâti traditionnel
Montpouret	616018.8	6617253.95936738	AD	105	Puits
Montpouret	615975.8	6617247.28936738	AD	96	Puits
Montpouret	615931.95	6617265.45936738	AD	194	Puits
Montpouret	615896.92	6617263.77936738	AD	202	Puits
Montpouret	615880.58	6617260.57936738	AD	189	Puits
Montpouret	615968.55	6617031.83936738	AD	156	Puits
Montpouret	616084.04	6616993.57936738	AD	153	Puits
Montpouret	615823.34	6617300.17936738	AD	206	Puits

Montpouret	615830.9	6617218.47936738	AD	306	Puits
Montpouret	615895.694418838	6617092.31472177	AD	172	Grange à porteaux
Mouhers	606395.352274682	6610172.08964348			Lavoir de l'Augère
Mouhers	606143.484508203	6609917.39083224	A	292	Maison de maître et moulin d'Archy
Mouhers	604884.071862759	6609353.25282029	A	164	Ferme de remonte pour chevaux
Mouhers	605063.712933378	6609202.60160271	A	109	Gare de Bonnavois
Mouhers	606743.972553852	6609235.66495677			Pont de Vineul
Mouhers	607658.029754059	6608583.31477119	B	971	Lavoir et source de Limange
Mouhers	608038.101807875	6608386.08240642	B	89	Château de Limanges
Mouhers	607606.395043164	6608226.69216638			Pont de Limange
Mouhers	606094.289503872	6608154.87109988			Vieux Lavoir
Mouhers	606328.615566614	6607839.78899667			Monument aux morts
Mouhers	606346.53863867	6607881.67424408			Croix
Mouhers	606373.124093851	6607873.47918091	A	406	Église Saint-Maurice
Mouhers	605365.921338768	6606350.33129028			Croix
Mouhers	605814.549469041	6605742.41660855	A	1494	Grange à porteau
Mouhers	605896.686869357	6605594.73743752	A	1028	Ruines du Couvent du Plaix
Mouhers	605397.07	6605451.55996738	A	1268	Grange à porteau
Mouhers	606486.271853193	6605156.44307303	ZI	36	Lavoir
Mouhers	605215.046770043	6605870.64302057	A	1106	Croix
Mouhers	605389.848921218	6606581.20554753			Croix
Mouhers	606143.008673725	6606743.7520297			Puits
Mouhers	605567.811916441	6607104.06749794			Calvaire
Mouhers	605373.444561489	6608815.72993306			Borne
Mouhers	605066.353822733	6608037.7755387			Calvaire
Mouhers	605645.357769894	6607778.22228434	ZI	38	Croix
Mouhers	605830.205730631	6608259.66107284			Croix
Mouhers	606440.431799518	6608242.17641125			Puits
Mouhers	606737.021111824	6608911.66316607			Croix
Mouhers	606547.678369495	6608545.12307407	ZB	87	Croix
Mouhers	606668.668250394	6609340.84062605	A	225	Croix
Mouhers	606354.42	6607981.02936738	A	401	Puits
Mouhers	606479.333586251	6608392.233582			Croix
Neuvy Saint Sépuchre	609596.744300357	6612424.66387649	B	286	Le Moulin des Mares
Neuvy Saint Sépuchre	609220.388573244	6611844.15052532	B	306	Moulin Neuf
Neuvy Saint Sépuchre	608856.212425965	6611645.47891593	AK	226	Grange à porteau
Neuvy Saint Sépuchre	608674.176288508	6611665.45968823	AK	75	Grange à porteau
Neuvy Saint Sépuchre	608512.051157073	6611602.72608976			Puits du Champ de Foire
Neuvy Saint Sépuchre	608562.275744336	6611530.45847574			Puits du Champ de Foire
Neuvy Saint Sépuchre	608577.44239379	6611456.4576962	AO	21	Grange à porteau
Neuvy Saint Sépuchre	608605.395458227	6611354.55047977	AO	70	Grange à porteau
Neuvy Saint Sépuchre	608700.400132914	6611395.75702988			Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608735.388550774	6611370.67302146	AK	159	Le Duché - Mur de l'ancienne église
Neuvy Saint Sépuchre	608716.125976019	6611355.29752278			Fontaine
Neuvy Saint Sépuchre	608702.852096565	6611337.36272143	AO	39	Soi de l'ancienne église - Mairie
Neuvy Saint Sépuchre	608721.478773709	6611332.39174284	AO	41	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608788.961658831	6611344.85303481	AK	176	La Halle
Neuvy Saint Sépuchre	608793.480119591	6611279.46222535	AN	82	Basilique Saint-Etienne - Église
Neuvy Saint Sépuchre	608818.226325711	6611267.67826769			Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608806.801871328	6611235.98036135	AN	83	Château de Neuvy-Saint-Sépuchre
Neuvy Saint Sépuchre	608639.187161016	6611176.86456252			Lavoir
Neuvy Saint Sépuchre	608887.672015288	6611161.04749977			Puits
Neuvy Saint Sépuchre	609104.53705937	6611018.82996218			Monument aux morts
Neuvy Saint Sépuchre	608741.874277118	6610939.35149703			Ancien lavoir
Neuvy Saint Sépuchre	608867.349945065	6610979.3234748	AN	205	Ancienne chemiserie
Neuvy Saint Sépuchre	608979.703022093	6610866.97597389	AM	254	Ancienne gare
Neuvy Saint Sépuchre	608461.5	6611396.65996738	AO	121	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608588.29	6611347.86996738	AO	70	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608574.49	6611432.44996738	AO	22	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608743.22	6611483.18996738	AK	118	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608750.26	6611491.30996738	AK	121	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608770.13	6611499.51996738	AK	124	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608771.97	6611511.84996738	AK	125	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608687.72	6611458.89996738	AK	110	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608676.03	6611468.25996738	AK	109	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608627.8	6611507.31996738	AK	44	Longère traditionnelle
Neuvy Saint Sépuchre	608845.56	6611308.82996738	AL	107	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608785.32	6611184.96996738			Pompe à eau
Neuvy Saint Sépuchre	608855.77	6611206.59996738	AN	92	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608871.26	6611256.61996738	AL	88	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608638.77	6611118.72996738	AN	9	Puits
Neuvy Saint Sépuchre	608739.68	6613564.22996738	AE	51	Maison traditionnelle
Neuvy Saint Sépuchre	608442.574607559	6611513.73155897			Puits
Tranzaut	611853.74	6615099.72936738			Fontaine
Tranzaut	610797.375435227	6615801.93771417	A	45	Longère traditionnelle et grange à porteau
Tranzaut	611255.851967942	6616197.69305082			Croix
Tranzaut	611720.907582437	6615533.89541149			Croix
Tranzaut	611620.480644439	6615490.84765762	A	531	Grange à porteau
Tranzaut	612220.369682056	6615882.58483088			Croix
Tranzaut	612302.270633501	6615455.47712599			Croix
Tranzaut	611922.64080213	6615283.05891827			Croix
Tranzaut	611721.857860059	6615227.70716537			Source de Launay
Tranzaut	611296.666059495	6615110.45128347	A	618	Fontaine de Goges
Tranzaut	611951.34327569	6615170.43309497	A	1398	Grange à porteau
Tranzaut	612180.90333777	6615022.07267859			Croix
Tranzaut	612136.2927270223	6614909.82407468	A	846	Maison bourgeoise
Tranzaut	612040.552232624	6614890.35576315	A	846	Château "Buteau"
Tranzaut	611229.406566414	6613833.81788619			Croix
Tranzaut	611298.543846869	6613789.96228688	B	1076	Maison traditionnelle
Tranzaut	611534.043386406	6613716.83038842	B	1093	Grange à porteau
Tranzaut	611560.579141114	6613992.27820154	B	914	Source
Tranzaut	613913.304520869	6614868.03652138			Croix
Tranzaut	614313.800263735	6614592.71141223	B	20	Grange à porteau
Tranzaut	611687.629738535	6612345.57693542			Grange traditionnelle
Tranzaut	612900.023081211	6613314.77340388			Croix
Tranzaut	612926.368332389	6612888.68948961	B	1207	Grange à porteau dans un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	613015.057994598	6612877.59945566	B	672	Maison "Ameye" - maison bourgeoise
Tranzaut	613155.242056991	6612868.38439047	B	692	Grange à porteau

Tranzaut	613027.635049148	6612790.04900135			Croix
Tranzaut	612961.14	6612666.22936738	B	730	Château du Chassin
Tranzaut	614764.64	6613270.72936738			La Croix Neu
Tranzaut	612317.398120611	6614074.69167586	B	844	Ensemble bâti traditionnel (longère et grange à porteau)
Tranzaut	611022.824881425	6615706.60131888	A	1407	Grange à porteau
Tranzaut	612039.204192488	6615130.21323884	A	774	Eglise Saint-Pierre (11e et 15e s.)
Tranzaut	611208.6835368	6616299.46497653	A	1296	Longère traditionnelle
Tranzaut	611137.592796019	6616211.71325989	A	76	Longère traditionnelle
Tranzaut	611191.533053739	6616178.56009222	A	72	Longère traditionnelle
Tranzaut	611212.672362847	6616191.59691407	A	73	Longère traditionnelle
Tranzaut	610798.376858014	6615774.06528164	A	45	Longère traditionnelle
Tranzaut	610773.421372915	6615759.05137831	A	45	Annexe d'un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	611605.846674566	6615464.67438344	A	1331	Longère traditionnelle
Tranzaut	611504.843313578	6615258.59019605	A	581	Maison traditionnelle
Tranzaut	611894.787116305	6615143.68796248	A	785	Longère traditionnelle
Tranzaut	611931.653466378	6615150.98946899	A	1397	Maison traditionnelle
Tranzaut	612185.137183028	6615242.2961345	A	820	Longère traditionnelle
Tranzaut	612155.023175568	6615216.44065571	A	812	Longère traditionnelle
Tranzaut	612282.988907335	6615128.78469755	A	816	Grange à porteau
Tranzaut	612234.249275544	6615103.57496707	A	815	Grange à porteau
Tranzaut	612289.588458997	6615101.28850669	A	816	Bâtiment de corps de ferme
Tranzaut	612245.768676649	6615380.58743757	A	498	Grange à porteau
Tranzaut	612009.265334016	6615058.2617881	A	743	Ancienne dépendance d'un corps de ferme
Tranzaut	612006.799601973	6615043.3094889	A	744	Locature traditionnelle
Tranzaut	612106.846244387	6615008.96009174	A	760	Longère traditionnelle
Tranzaut	611978.824794887	6614991.67057386	A	748	Longère traditionnelle
Tranzaut	612164.78	6614888.81936738	A	845	Dépendance maison bourgeoise
Tranzaut	612022.017533976	6614913.5580467	A	1343	Maison traditionnelle
Tranzaut	611190.830245021	6613908.1923669	A	965	Maison de maître
Tranzaut	611209.10146797	6613882.57144155	A	965	Grange à porteau
Tranzaut	611305.685468776	6613891.93322091	A	962	Maison traditionnelle
Tranzaut	611280.695421974	6613777.46949325	B	1142	Grange traditionnelle
Tranzaut	611320.756030952	6613896.63257472	A	962	Maison traditionnelle
Tranzaut	611395.899142379	6613893.01271236	A	1321	Maison traditionnelle
Tranzaut	611411.481823798	6613862.85725478	A	955	Maison traditionnelle
Tranzaut	611553.890418766	6613705.98578639	B	1093	Dépendance d'un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	611547.873251959	6613741.82169899	B	1093	Bâtisse d'un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	611524.014988988	6613752.55234249	B	1093	Longère traditionnelle
Tranzaut	610379.458888559	6613654.60044132	A	347	Longère traditionnelle
Tranzaut	610065.718930821	6613788.85466359	A	357	Locature traditionnelle
Tranzaut	612572.663626251	6614162.57164177	B	837	Longère traditionnelle
Tranzaut	612310.902953342	6613988.79875511	B	1149	Longère traditionnelle
Tranzaut	612281.186696388	6614059.94121249	B	848	Longère traditionnelle
Tranzaut	612277.829654372	6614043.00640187	B	849	Dépendance (garage) rattaché à une longère traditionnelle
Tranzaut	612711.575104555	6614064.98418777	B	825	Maison traditionnelle
Tranzaut	612695.729646734	6614058.76296327	B	825	Maison traditionnelle
Tranzaut	612816.209103608	6614020.1058311	B	1226	Grange à porteau
Tranzaut	612801.214553116	6613749.10710963	B	806	Grange à porteau
Tranzaut	612747.363860423	6613247.53211317	B	653	Grange à porteau
Tranzaut	612756.912199099	6613249.41071144	B	650	Grange à porteau
Tranzaut	612788.525229049	6613279.9512062	B	1116	Longère traditionnelle
Tranzaut	612776.044377383	6613278.54635326	B	1115	Ancienne remise - extension de la longère traditionnelle
Tranzaut	612805.797758397	6613282.21481858	B	1116	Ancien hangar traditionnel (garage)
Tranzaut	612791.998488932	6613324.29078049	B	640	Maison traditionnelle
Tranzaut	612706.795292114	6613294.74557971	B	630	Longère traditionnelle
Tranzaut	612718.935292114	6613297.47557971	B	636	Ancienne grange traditionnelle
Tranzaut	612639.548980914	6613334.99640041	B	1169	Ancienne grange traditionnelle
Tranzaut	612622.352683502	6613349.51623872	B	1168	Longère traditionnelle
Tranzaut	612598.928891954	6613370.17154117	B	622	Maison traditionnelle
Tranzaut	613023.269178618	6613084.18336742	B	678	Maison traditionnelle et grange à porteau
Tranzaut	612918.991095718	6612857.6591323	B	1209	Logis d'un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	612905.620339615	6612864.56561964	B	1198	Dépendance d'un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	612906.74	6612881.42936738	B	1208	Porteau d'une ancienne grange traditionnelle
Tranzaut	613109.083011873	6612891.6657742	B	687	Grange à porteau
Tranzaut	613076.493369016	6612871.91693474	B	687	Locature traditionnelle
Tranzaut	613123.279338584	6612774.91065957	B	708	Grange à porteau dans un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	613090.015307647	6612797.17868634	B	708	Locature dans un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	613112.976064833	6612730.60767279	B	713	Maison traditionnelle
Tranzaut	613084.842934772	6612717.76442223	B	714	Longère traditionnelle
Tranzaut	613005.951747927	6612715.24539219	B	1231	Annexe du château du Chassin
Tranzaut	612989.988635657	6612728.29202209	B	1231	Annexe du château du Chassin
Tranzaut	612958.192346468	6612764.85666914	B	1233	Logis - longère dans un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	612940.103706517	6612718.40936588	B	1233	Longère traditionnelle
Tranzaut	612919.001928935	6612747.89562382	B	1233	Hangar - écurie d'un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	614598.751366439	6612105.67183834	B	421	Longère traditionnelle
Tranzaut	614572.684230895	6612137.52645268	B	419	Locature traditionnelle
Tranzaut	614380.913588479	6614480.1539364	B	29	Grange à porteau
Tranzaut	610322.444739435	6613658.49574162	A	348	Grange à porteau
Tranzaut	614283.87216727	6612047.69859119	B	407	Maison bourgeoise
Tranzaut	614266.322421388	6612037.81602092	B	407	Annexe maison bourgeoise
Tranzaut	614300.637514863	6612061.66062951	B	407	Dépendance maison bourgeoise
Tranzaut	612865.26458466	6613248.74267384	B	1134	Grange à porteau
Tranzaut	612873.252535842	6613226.29798032	B	1133	Grange à porteau
Tranzaut	612992.962942227	6612844.38860973	B	672	Dépendance d'une maison bourgeoise
Tranzaut	613202.510009914	6612781.62086756	B	700	Grange à porteau
Tranzaut	613246.356419624	6612662.31743223	B	327	Grange à porteau
Tranzaut	613718.62	6611887.85936738	B	456	Locature traditionnelle
Tranzaut	610880.2	6615638.07936738	B		Source
Tranzaut	612198.798958044	6614030.10198567	B		Fontaine Saint-Léonard
Tranzaut	612157.088854657	6614902.89222826	A	846	Dépendance maison bourgeoise
Tranzaut	612070.01	6614949.79	B		Croix en bois
Tranzaut	612249.134350304	6615106.47497013	A	816	Appentis du corps de ferme
Tranzaut	612266.150544467	6615092.27520048	A	816	Bâtiment de corps de ferme
Tranzaut	612036.567763462	6615034.51713603	A	744	Ancienne grange
Tranzaut	612022.305264088	6615084.51598702	A	743	Maison traditionnelle
Tranzaut	612045.260721439	6615158.56122613	A		Monument aux morts
Tranzaut	613103.68771538	6612766.32172628	B	708	Annexe dans un corps de ferme traditionnel
Tranzaut	613098.174713938	6612727.60473539	B	714	Appentis d'une maison traditionnelle

Tranzaut	612625,4	6613500.07936738	3	793	Croix
Tranzaut	612626,14	6613388.42936738	3	619	Mare
