



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Règlement écrit
Modification simplifiée n°1

Pièce 4. 1

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU : 22 MAI 2024

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSTIONS GÉNÉRALES	5
I) ARTICLE 1 – CHAMPS D’APPLICATION	6
II) ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	6
III) ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	9
IV) ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES.....	10
V) ARTICLE 5 – ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL.....	10
 TITRE II : ZONES URBAINES.....	13
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	14
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES.....	14
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	15
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	23
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	25
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES.....	25
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	26
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	33
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	36
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES.....	36
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	38
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	44
 TITRE III : ZONES A URBANISER.....	47
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	48
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES.....	48
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	56
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	58
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES.....	58
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	59
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	65

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	67
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	67
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	67
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	68
TITRE IV : ZONE AGRICOLE	69
I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	70
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	72
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	77
TITRE V : ZONE NATURELLE	79
I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	80
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	83
III) EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	88
TITRE VI : ANNEXES	90
I) LEXIQUE	91
II) LISTE DES ESPECES VEGETALES A PRIVILEGIER.....	97
III) LISTE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	116

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I) Article 1 – Champs d’application

- Le présent règlement s’applique à la totalité du territoire des communes d’Arnon Boischaud Cher : La Celle-Condé, Chambon, Châteauneuf-sur-Cher, Chavannes, Corquoy – Sainte-Lunaise, Crézançay-sur-Cher, Lapan, Levet, Lignières, Montlouis, Saint-Baudel, Saint-Loup-des-Chaumes, Saint-Symphorien, Serruelles, Uzay-le-Venon, Vallenay, Venesmes et Villecelin.

II) Article 2 – Portée respective du règlement et des législations relatives à l’occupation des sols

- Conformément à l’article R 111-1 du Code de l’Urbanisme, les règles du Plan Local d’Urbanisme intercommunal se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l’Urbanisme.
- Restent applicables les articles R.111-2, R.111-4 et R 111-20 à R.111-27 du Code de l’Urbanisme.
 - o article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - o article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d’un site ou d’un vestige archéologique,
 - o article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - o article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
 - o article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
 - o article R.111-23 relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
 - o article R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique,
 - o article R.111-25 relatif aux normes de stationnement et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l’État,
 - o article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d’environnement,
 - o article R.111-27 relatif au respect des lieux, sites et paysagers naturels ou urbains.
- S’ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d’Urbanisme intercommunal, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées, en annexes du PLUi, aux documents graphiques dit « plan des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l’article L.111-15 du Code de l’urbanisme demeurent applicables. Elles prévoient que lorsqu’un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, 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.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l’article R.151-21 du Code de l’urbanisme, dans les zones U et AU, les règles du présent PLUi sont applicables au regard des divisions dont fait l’objet le terrain d’assiette et non au regard de l’ensemble du projet.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Communautaire.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 du Code de l'urbanisme et des délibérations des Conseils municipaux lorsqu'elles existent.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les travaux, constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (article R.152-5 du Code de l'urbanisme).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLUi. L'emprise au sol résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-6 du Code de l'urbanisme).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-7 du Code de l'urbanisme).

Risques inondation

- Dans les zones soumises aux risques d'inondation, couvertes par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Cher rural et par le PPRi de l'Arnon, les dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi, s'appliquent.
- En outre, dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses, correspondant aux zones submergées par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau identifiées sur les cartes des aléas et des enjeux fournies en annexe du présent PLU (pièce 5.3.2.c), les dispositions ci-après s'appliquent.

Pour les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées toute urbanisation nouvelle est par principe interdite à l'exception des dérogations suivantes, selon les conditions locales, dans des limites strictes et sous conditions de préserver la sécurité des personnes et de répondre aux dispositions réglementaires de la zone concernée :

- o les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- o les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle), démolitions-reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;
- o les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- o les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- o les activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ;
- o les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation et d'érosion.

Dans les secteurs exposés à des risques très forts, notamment là où l'alerte et l'évacuation des personnes ne peuvent être assurées aisément, ces dérogations doivent être examinées avec la plus grande rigueur.

- Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, est interdite : la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets. Pour l'application de cette disposition, sont considérés comme digue, les ouvrages réalisés avec pour objectif de préserver des inondations les terrains plus bas que leur crête, situés à leur arrière.
- Dans les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dérogations suivantes, selon les conditions locales, dans des limites strictes et sous conditions de préserver la sécurité des personnes et de répondre aux dispositions réglementaires de la zone concernée :
 - o les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
 - o les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle), démolitions-reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;

- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- les activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation et d'érosion.

Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

- La carte « retrait-gonflement » des sols argileux présentée dans l'état initial de l'environnement matérialise les secteurs géographiques du territoire intercommunal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant en annexes du présent PLUi.

Zone humide

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE Cher Amont, approuvé le 20 octobre 2015 et du SAGE Yèvre Auron, approuvé le 25 avril 2014.

III) Article 3 – Division du territoire en zone

- Le territoire couvert par le présent PLUi est partagé en zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (zones AU), zones agricoles (zones A) et zones naturelles (zones N).
- Zones urbaines
 - La zone UA correspond aux espaces de centres et de bourgs des communes d'Arnon Boischaut Cher. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines, des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'un tissu ancien. Des tissus résidentiels récents sont également présents.
 - La zone UB correspond aux secteurs de développement contemporain, situés en continuité des centres de certaines communes. Elle comprend également les hameaux les plus significatifs du territoire intercommunal, identifiés via un secteur spécifique UBh. La zone UB est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines bien que la vocation résidentielle soit dominante, des densités hétérogènes et une qualité patrimoniale moins prégnante que dans la zone UA (bien que du tissu ancien soit présent, notamment dans certains hameaux).
 - La zone UE correspond aux secteurs de l'espace intercommunal destinés à l'accueil d'activités économiques. Elle comporte également l'emprise d'une base logistique en reconversion, identifiée via un secteur spécifique UEr.
- Zones à urbaniser
 - La zone 1AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et disposant des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie. La zone 1AU comprend un secteur, 1AUep, dédié à l'accueil d'équipements et services d'intérêt collectif.

- La zone 1AUE correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour recevoir des activités économiques, et disposant des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie.
- La zone 2AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation mais ne disposant pas des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie.
- Zones agricoles et naturelles
 - La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs du territoire de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
La zone comprend un secteur, Ae, qui identifie des constructions ou groupes de constructions isolées en zone agricole et dont les bâtiments accueillent des activités économiques non strictement agricoles.
 - La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher, équipés ou non, à protéger en raison :
 - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;
 - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
 La zone N comprend plusieurs secteurs :
 - Un secteur Nc délimitant l'emprise du Pôle du Cheval et de l'Ane à La Celle-Condé.
 - Des secteurs Ni accueillant ou pouvant accueillir des aménagements et des constructions destinés aux loisirs et aux activités sportives et récréatives de plein air.
 - Des secteurs Np délimitant l'emprise des zones Natura 2000 et le cas échéant leurs abords immédiats à des fins de protection de la fonctionnalité et de la continuité écologique des milieux.

IV) Article 4 – Adaptations mineures

- Les règles et servitudes définies par le PLUi 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.
- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.
- Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du présent PLUi.

V) Article 5 – Eléments de patrimoine paysager, urbain et naturel

Espaces boisés classés (EBC), au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme

- Le classement en EBC 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. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume, ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

- Ces dispositions s'appliquent aux espaces boisés classés identifiés aux documents graphiques.

Haie et bosquet à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les haies et bosquets à protéger identifiés sur les documents graphiques doivent être conservés.
- Cependant, leur destruction peut être autorisée :
 - o pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
 - o ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisés dans les règlements de zones concernées si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
 - o ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
 - o ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie ou bosquet. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 10 mètres maximum.

Alignement d'arbres à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les alignements d'arbres identifiés aux documents graphiques doivent être préservés voire renforcés.
- A ce titre, les constructions, installations et aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à condition de conserver un maillage fonctionnel.

Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Pour les mares à protéger figurant aux documents graphiques, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit.
- Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- La végétation qui est présente aux abords des mares repérées doit être conservée.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans un rayon de 5 mètres autour des mares repérées sont autorisées.

Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou pour permettre le bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, assainissement...).
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.
- Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
 - o l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
 - o la composition des façades et des ouvertures,
 - o les éléments de détails architecturaux.

Site archéologique à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les opérations d'aménagements, de constructions d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Ensemble patrimonial ou paysager à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les ensembles patrimoniaux ou paysagers à protéger repérés aux documents graphiques doivent conserver leur cohérence architecturale et/ou paysagère.
- La démolition totale d'un ensemble patrimonial à protéger est interdite, sauf pour motif d'intérêt général.
- Les travaux sur les constructions existantes, les aménagements, les ouvrages et les nouvelles constructions devront respecter la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble patrimonial ou paysager et contribuer à sa mise en valeur.

Arbre remarquable, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé, ou en lien avec des conditions de sécurité, ou pour des motifs d'intérêt général.

TITRE II : ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA

UA

La zone UA correspond aux espaces de centres et de bourgs des communes d'Arnon Boischaud Cher. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines, des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'un tissu ancien. Des tissus résidentiels récents sont également présents.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UA1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

- Les constructions à destination d'exploitation agricole, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction destinée à l'exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi,
 - o et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article UA2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Sans objet.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA3 : Volumétrie et implantation des constructions

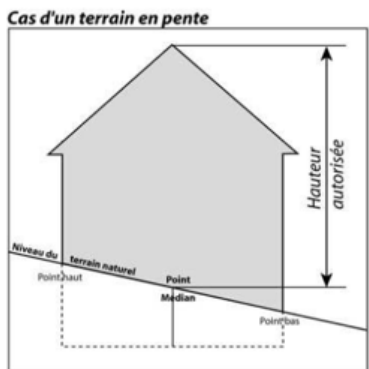
3.1 Emprise au sol des constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc... ;
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

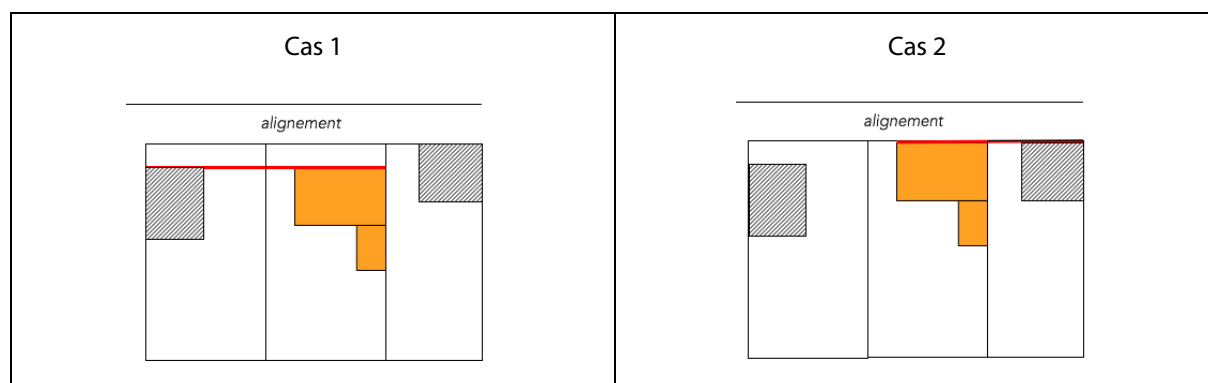
3.2.3 Dispositions particulières

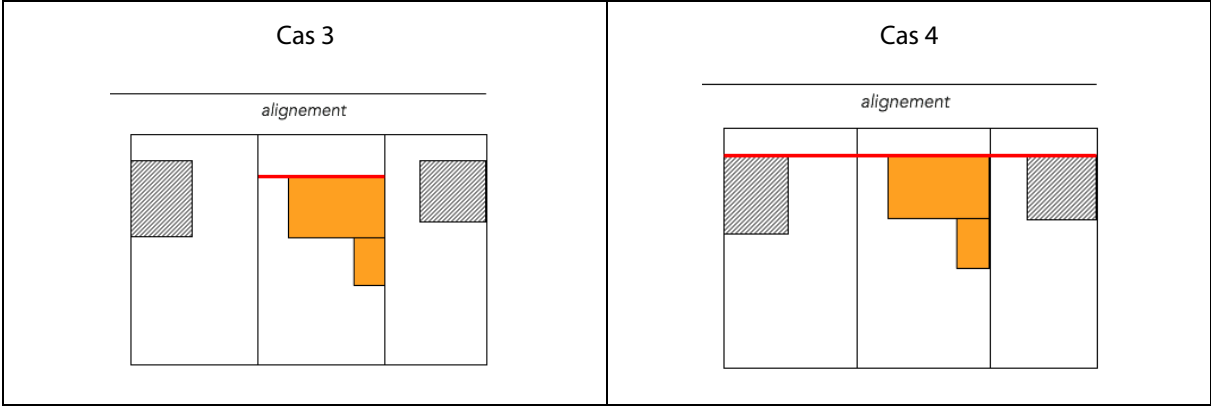
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction prévue au 3.2.2 pourra être majorée d'1 mètre.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Afin d'assurer l'harmonie des continuités visuelles urbaines, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
 - o En cas d'implantation en retrait des voies et emprises publiques, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).





3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Lorsque le terrain compte plusieurs limites bordées par une voie ou emprise publique, l'implantation exigée par les dispositions de cet article ne s'applique que vis-à-vis d'une de ces limites. L'implantation vis-à-vis des autres voies est définie par la recherche de constitution d'une continuité visuelle visible depuis les voies et espaces publics.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres de profondeur comptés perpendiculairement depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o Dans tous les cas, le principe général d'implantation des constructions est défini par la recherche d'une continuité visuelle depuis les voies et emprises publiques.
 - o En cas de retrait, une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés perpendiculairement depuis l'alignement :
 - o les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres à l'égout du toit ou à 4 mètres à l'acrotère peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la distance minimum à respecter par rapport aux limites séparatives est fixée à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
 - o les constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres à l'égout du toit ou à 4 mètres à l'acrotère doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des piscines n'est pas réglementée.
- L'implantation des vérandas et des annexes dont les emprises au sol sont inférieures ou égales à 30m² et dont les hauteurs totales sont inférieures à un niveau et un toit n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UA4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) des constructions principales et des annexes de 50m² d'emprise au sol ou plus doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes et de couleurs vives est interdit.
- L'emploi de couleurs sombres est interdit.
- Le recours à des teintes moyennes est recherché afin de favoriser une insertion discrète dans l'environnement.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

- Les couleurs des menuiseries des baies et des volets doivent être proches voire identiques.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

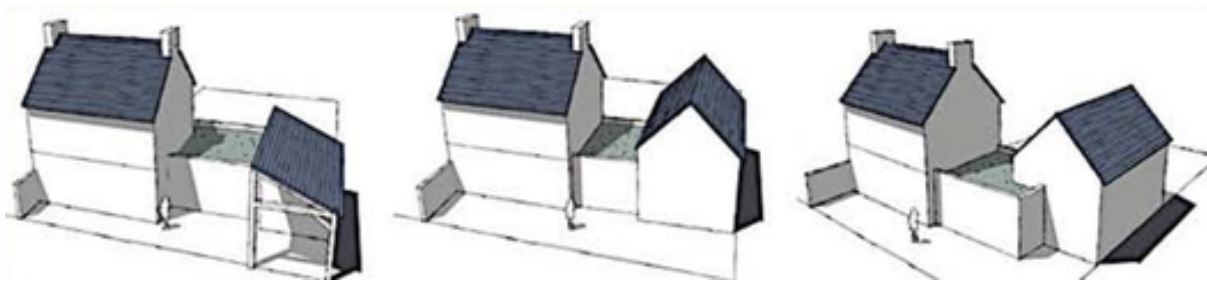
4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les toitures-terrasses sont autorisées à condition :
 - o d'être enchâssées dans un ou des volumes couverts à une ou deux pentes,
 - o et de représenter au maximum une emprise au sol de 50 m²,
 - o et que le volume (emprise au sol) couvert par une toiture-terrasse soit inférieur au volume (emprise au sol) de la construction à pente(s) dans laquelle elle est enchâssée. Dans le cas où la construction avec toiture-terrasse est enchâssée dans plusieurs constructions, le volume de la construction la plus grande est prise comme référence pour l'application de cette disposition.



- Des toitures à plus de deux versants ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures sur voies et emprises publique doivent être composées :
 - o soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètres qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;
 - o soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc...) ;
 - o soit s'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs d'intérêt général. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article UA5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UA6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou

en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,

- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat: non réglementé. - Pour les autres logements: au minimum, 1 place de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé.
---	---

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks . . .) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article UA7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tous modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics ou d'intérêt collectif de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UA8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone UB correspond aux secteurs de développement contemporain, situés en continuité des centres de certaines communes. Elle comprend également les hameaux les plus significatifs du territoire intercommunal, identifiés via un secteur spécifique UBh. La zone UB est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines bien que la vocation résidentielle soit dominante, des densités hétérogènes et une qualité patrimoniale moins prégnante que dans la zone UA (bien que du tissu ancien soit présent, notamment dans certains hameaux).

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,

- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction destinée à l'exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi,
 - et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article UB2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

3.2.1 Dispositions générales

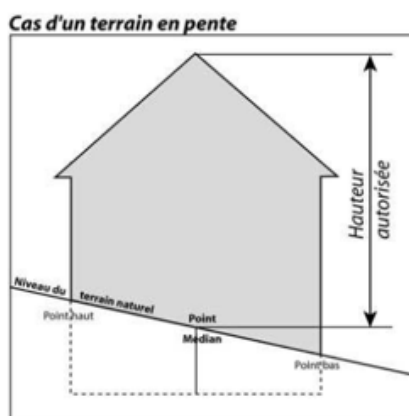
- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc... ;
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.

- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction prévue au 3.2.2 pourra être majorée d'1 mètre.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

a) Dans la zone UB, secteur compris

- Les constructions devront être implantées :
 - o soit à l'alignement,
 - o soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

b) Dans le secteur UBh, en complément de la règle précédente

- Les constructions ou parties de construction doivent être édifiées dans une bande de profondeur de 40 mètres calculée perpendiculairement depuis l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- Une implantation différente de celles des dispositions générales est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres de profondeur comptés perpendiculairement depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées sur ou une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o En cas de retrait, une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés perpendiculairement depuis l'alignement :
 - o les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance par rapport aux limites correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres, soit $D=H/2$ min 3m. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- L'implantation des vérandas et des annexes dont les emprises au sol sont inférieures ou égales à 30m² et dont les hauteurs totales sont inférieures à un niveau et un toit n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UB4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) des constructions principales et des annexes de 50m² d'emprise au sol ou plus doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes et de couleurs vives est interdit.
- L'emploi de couleurs sombres est interdit.
- Le recours à des teintes moyennes est recherché afin de favoriser une insertion discrète dans l'environnement.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Les couleurs des menuiseries des baies et des volets doivent être proches voire identiques.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.

4.3.2 Dispositions particulières

- Des toitures-terrasses, des toitures à plus de deux versants ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures sur voies et emprises publique doivent être composées :
 - o soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètres qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;
 - o soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc...) ;
 - o soit s'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs d'intérêt général. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique,
- un impact environnemental positif,
- une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article UB5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UB6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat: non réglementé. - Pour les autres logements: au minimum, 1 place de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé.

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article UB7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tous modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics ou d'intérêt collectif de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UB8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le

constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone UE correspond aux secteurs de l'espace intercommunal destinés à l'accueil d'activités économiques. Elle comporte un secteur UEr correspondant à l'emprise d'une base logistique en reconversion.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 En zone UE, hors zone UEr, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les nouvelles constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - o qu'elle soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,

- et que l'habitation n'occupe pas plus de 50% de la surface de plancher totale du bâtiment,
- et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités.
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi (dans une limite de 50 m² d'emprise au sol) ou à 50 m² d'emprise au sol,
 - et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère ou au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère ou au faîtage).
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - de respecter l'emprise au sol fixée à l'article 3.1 ci-après,
 - et que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres à l'égout du toit et 5 mètres à l'acrotère.

1.2.2 En secteur UEr, en remplacement du 1.2.1, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les nouvelles constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - qu'elle soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - et que l'habitation n'occupe pas plus de 50% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités.

Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Pour les constructions destinées à l'habitation

- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum du terrain.

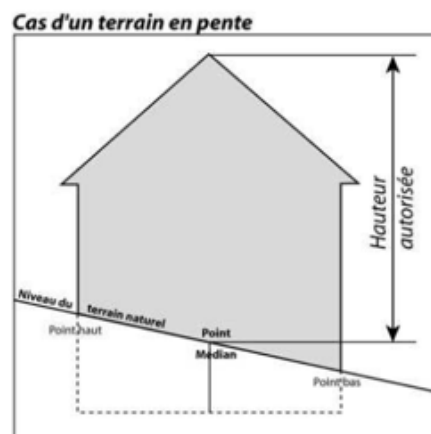
3.1.2 Pour les autres constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc... ;
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...) ;
 - o les constructions situées au sein de la zone UEr, dans la limite de 17 mètres.
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
 - o 10 mètres à l'acrotère ou au faîtage dans la zone UE ;
 - o 17 mètres à l'acrotère ou au faîtage dans le secteur UEr.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'A71 les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o aux réseaux d'intérêt public.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 5 mètres depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² n'est pas règlementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

a) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UE et une zone UE

- Les constructions doivent être implantées sur ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o En cas de retrait, une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

b) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UE et un autre type de zone U (urbaine), une zone AU (à urbaniser), une zone A (agricole) ou une zone N (naturelle)

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance par rapport aux limites correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres, soit $D=H/2$ min 5m. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50m² et dont la hauteur totale est inférieure à un niveau et un toit n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentale

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades des constructions principales, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes et de couleurs vives est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les façades des constructions doivent être de teintes mates.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementée.

4.3 Caractéristiques des toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une couleur sombre.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées, de façon privilégiée :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UE6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La mutualisation des espaces de stationnement sera à rechercher.

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Non réglementé.
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé.

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tous modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics ou d'intérêt collectif de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UE8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le

constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

TITRE III : ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1AU

1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et disposant des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie. La zone 1AU comprend un secteur, 1AUep, dédié à l'accueil d'équipements et services d'intérêt collectif.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

1.1.1 Dans la zone 1AU, hors secteur 1AUep

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.1.2 Dans le secteur 1AUep, en remplacement du 1.1.1

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au logement ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans l'ensemble de la zone 1AU

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous conditions :
 - o Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

1.2.2 Dans la zone 1AU, hors secteur 1AUep, en complément du 1.2.1

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

1.2.3 Dans le secteur 1AUep, en complément du 1.2.1

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à condition d'être liées aux constructions autorisées dans la zone.

Article 1AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

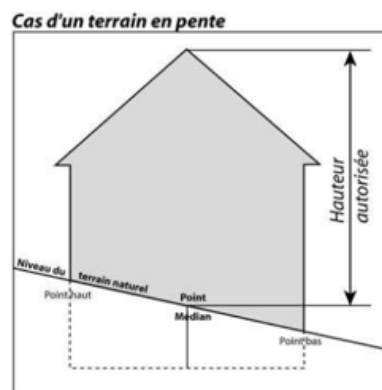
3.2.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc... ;
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées :
 - o soit à l'alignement,
 - o soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- Une implantation différente de celles des dispositions générales est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées sur ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o En cas de retrait, une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- L'implantation des vérandas et des annexes dont les emprises au sol sont inférieures ou égales à 30m² et dont les hauteurs totales sont inférieures à un niveau et un toit n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,

- soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) des constructions principales et des annexes de 50m² d'emprise au sol ou plus doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes et de couleurs vives est interdit.
- L'emploi de couleurs sombres est interdit.
- Le recours à des teintes moyennes est recherché afin de favoriser une insertion discrète dans l'environnement.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Les couleurs des menuiseries des baies et des volets doivent être proches voire identiques.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les formes de toitures ne doivent nuire ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures sur voies et emprises publique doivent être composées :
 - o soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètres qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ;
 - o soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc...) ;
 - o soit s'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ;
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article 1AU6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Hébergement : Non réglementé. Logement <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat: non réglementé. - Pour les autres logements: au minimum, 1 place de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article 1AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tous modes).

- Les voies à créer en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics ou d'intérêt collectif de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AU8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone 1AUE correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour recevoir des activités économiques, et disposant des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous conditions :
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,

- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les nouvelles constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - qu'elle soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - et que l'habitation n'occupe pas plus de 50% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités.

Article 1AUE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Pour les constructions destinées à l'habitation

- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum du terrain.

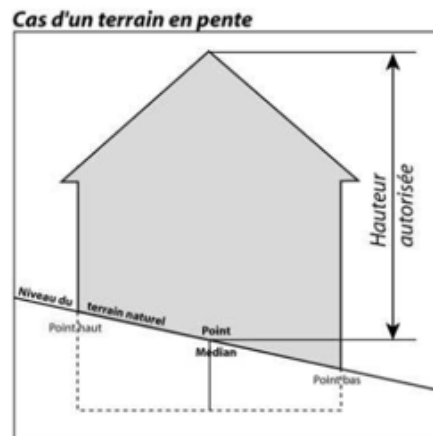
3.1.2 Pour les autres constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc... ;
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 5 mètres depuis l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² n'est pas règlementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

a) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UE et une zone UE

- Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o En cas de retrait, une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de

la limite séparative qui en est le plus rapproché.

b) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone UE et un autre type de zone U (urbaine), une zone AU (à urbaniser), une zone A (agricole) ou une zone N (naturelle)

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance par rapport aux limites correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres, soit $D=H/2$ min 5m. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50m² et dont la hauteur totale est inférieure à un niveau et un toit n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AUE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentale

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades des constructions principales, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes et de couleurs vives est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les façades des constructions doivent être de teintes mates.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.

- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementée.

4.3 Caractéristiques des toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une couleur sombre.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées, de façon privilégiée :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AUE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article 1AUE6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.

- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La mutualisation des espaces de stationnement sera à rechercher.

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Non réglementé.
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé.
---	---

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks . . .) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article 1AUE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tous modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics ou d'intérêt collectif de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUE8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone 2AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation mais ne disposant pas des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 2AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations, à l'exception de ceux soumis à des conditions particulières à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementée.

Article 2AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Non réglementée.

Article 2AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Non réglementé.

Article 2AU6 : Stationnement

- Non réglementé.

III) Equipement et réseaux

Article 2AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Non réglementée.

Article 2AU8 : Desserte par les réseaux

- Non réglementée.

TITRE IV : ZONE AGRICOLE

La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs du territoire de la Communauté de communes Arnon Boischaud Cher, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend un secteur, Ae, qui identifie des constructions ou groupes de constructions isolées en zone agricole et dont les bâtiments accueillent des activités économiques non strictement agricoles.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans la zone A

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

1.2.2 Dans la zone A, hors secteur Ae, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations à condition d'être destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole.
- Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.
- Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et

qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.

- Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique et d'hébergement (hors nouvelles constructions à destination d'habitation de type gîte, maison d'hôte,... et nouvelles constructions à destination hébergement hôtelier et touristique qui sont interdites) à condition que cette activité d'accueil touristique et d'hébergement soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.
- Les constructions destinées au logement à condition :
 - o qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,
 - o et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à laquelle elles sont liées.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - o et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - o et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère au faîtage). Une hauteur supérieure à celle de la construction principale pourra être autorisée dès lors qu'elle ne nuit ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.
 - o et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² d'emprise au sol par annexe,
 - o et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi,
 - o Au maximum deux annexes (hors piscine et local technique associé) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol totale des annexes réalisées ne pourra dépasser 80m².
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - o et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - o et qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau ;
 - o et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.

- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2.3 Dans le secteur Ae, en complément des dispositions du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- Les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.
- Les constructions à destination de bureau à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone A hors secteur Ae

- Non réglementée.

3.1.2 Dans le secteur Ae

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

b) Dispositions particulières

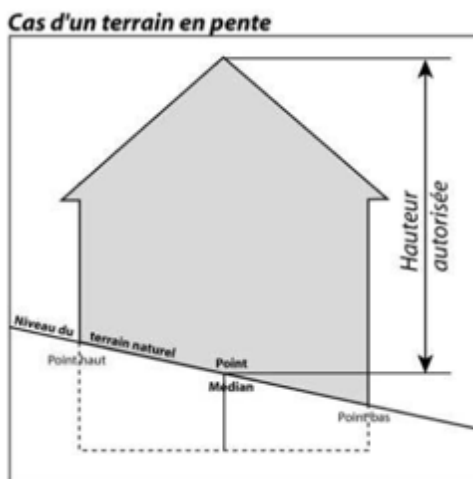
- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc... ;
- o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
- o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

a) Dans la zone A hors secteur Ae

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

b) Dans le secteur Ae

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes aux constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou 5 mètres à l'acrotère.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.2,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'A71, les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

- Le long de la RD2144, les constructions doivent respecter un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o aux bâtiments agricoles,
 - o aux réseaux d'intérêt public.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

a) Dans la zone A hors secteur Ae

- Pour les terrains qui jouxtent une zone U (urbaine) ou AU (à urbaniser) :
 - o Les constructions destinées à l'exploitation agricole devront être implantées en retrait des limites séparatives contigües avec la zone U ou AU, en respectant une distance de 20 mètres minimum depuis ces limites.
 - o Les autres types de constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.
- Dans les autres cas :
 - o Les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.

b) Dans le secteur Ae

- Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance de 3 mètres depuis ces limites.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions du 3.4.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect brillant est interdit.
- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : l'emploi de teintes foncées est à privilégier.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.4 Caractéristiques des toitures

- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : l'emploi de tons mats et de teintes foncées est à privilégier.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Dispositions générales

a) Dans la zone A, pour les constructions destinées à l'habitation :

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- La hauteur des murs pleins est limitée à 1,20 mètres.
- Les clôtures doivent être composées de préférence :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

b) Dans le secteur Ae

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées, de façon privilégiée :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.5.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur voies ou emprises publiques prévue au 4.5.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs d'intérêt général. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.

- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.2 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Article A6 : Stationnement

Non réglementé

III) Equipement et réseaux

Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tous modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics ou d'intérêt collectif de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

Article A8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

TITRE V : ZONE NATURELLE

La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes Arnon Boischaud Cher, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Nc délimitant l'emprise du Pôle du Cheval et de l'Ane à La Celle-Condé.
- Des secteurs Nl accueillant ou pouvant accueillir des aménagements et des constructions destinés aux loisirs et aux activités sportives et récréatives de plein air.
- Des secteurs Np délimitant l'emprise des zones Natura 2000 et le cas échéant leurs abords immédiats à des fins de protection de la fonctionnalité et de la continuité écologique des milieux.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans la zone N hors secteur Np

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :

- qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
- et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- et qu'il ne s'agisse pas d'éolienne.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - et qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau ;
 - et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.
- Les installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2.2 Dans la zone N hors secteurs, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - et qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
 - et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère au faîtage). Une hauteur supérieure à celle de la construction principale pourra être autorisée dès lors qu'elle ne nuit ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.
 - et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² d'emprise au sol par annexe,
 - et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi,
 - Au maximum deux annexes (hors piscine et local technique associé) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte

des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol totale des annexes réalisées ne pourra dépasser 80m².

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière à condition d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition :
 - o d'être des constructions légères,
 - o de ne compter qu'une construction pour 25 hectares de terrain (calcul par tranche échue),
 - o et que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 125 m².

1.2.3 Dans les secteurs Nc et Ni, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés aux activités sportives, équestres, touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation du site.

1.2.4 Dans le secteur Np, en remplacement du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'elle représente une emprise au sol inférieure à celle de la construction existante,
 - o et qu'elle soit inférieure ou égale à 40m² d'emprise au sol,
 - o et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère au faîtage). Une hauteur supérieure à celle de la construction principale pourra être autorisée dès lors qu'elle ne nuit ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.
 - o et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 40m²,
 - o et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi,
 - o Au maximum une annexe (hors piscine et local technique associé) pourra être réalisée sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol totale des annexes réalisées ne pourra dépasser 80m².

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone N hors secteurs

- Non réglementée.

3.1.2 Dans le secteur Nc

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

b) Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.3 Dans le secteur NI

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

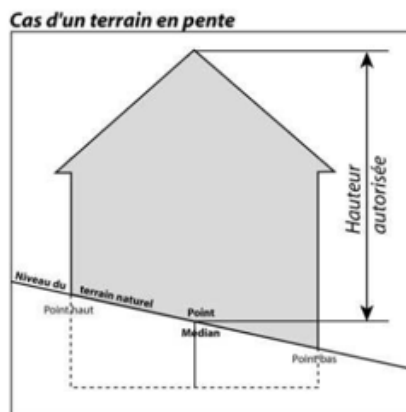
b) Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc... ;
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dans la zone N hors secteurs

- La hauteur des annexes aux constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou 5 mètres à l'acrotère.
- Pour les autres constructions : Non réglementée.

3.2.3 Dans le secteur Nc

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.2.4 Dans le secteur NI

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 5 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'A71, les constructions doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long de la RD2144, les constructions doivent respecter un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o aux bâtiments agricoles,
 - o aux réseaux d'intérêt public.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, une distance minimum de 1 mètre devra être respecté par rapport à l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation des annexes de moins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Pour les terrains qui jouxtent une zone U (urbaine) ou AU (à urbaniser) :
 - o Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives contigües en respectant une distance de 3 mètres minimum.
- Dans les autres cas :
 - o Les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions du 3.4.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect brillant est interdit.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Disposition générales

- Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats est à privilégier.

4.4.2 Dispositions particulières

- Des toitures-terrasses, des toitures à plus de deux versants ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.
- Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Dispositions générales

Pour les constructions destinées à l'habitation :

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, sur voies et emprises publiques, ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures, portails et portillons compris, sur limites séparatives, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- La hauteur des murs pleins est limitée à 1,20 mètres.
- Les clôtures doivent être composées de préférence :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.5.2 Dispositions particulières

- La hauteur des clôtures sur voies ou emprises publiques prévue au 4.5.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs d'intérêt général. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des

5.1 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.2 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Article N6 : Stationnement

- Non réglementé.

III) Equipement et réseaux

Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tous modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics ou d'intérêt collectif de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

Article N8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

TITRE VI : ANNEXES

I) Lexique

- Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

- Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse. Il est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toiture-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité et masquer la couverture.

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

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

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spas...

- Affouillement

Extraction de la terre.

- Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains. Lorsqu'il n'est pas prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré au document graphique et repris dans la liste des emplacements réservés.

- Annexe

Une annexe est une construction secondaire à caractère accessoire et non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale existante ou créée concomitamment, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Les annexes comprennent notamment les piscines, les garages, les abris de jardin, les abris pour animaux... Les vérandas ne sont pas des annexes. Elles sont considérées comme des extensions de la construction principale.

- Artisanat et commerce de détail

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Autres équipements recevant du public

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

- Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou un toit, servant à la vue d'une construction.

- Bureau

La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle comprend notamment les centres et parc d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

- Cinéma

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

- Commerce de gros

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

- Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les installations techniques (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...) et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres...) et les constructions comprises dans la définition du bâtiment telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment...

- 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 remplissant leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Il est précisé qu'une construction édiflée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

- Construction principale

Construction ayant la fonction principale d'un ensemble de constructions ou construction ayant la plus importante surface de plancher dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

- Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- Emprise d'une voie

L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

- Emprises publiques

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public d'une commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements d'espaces publics.

- Espaces libres

Les espaces libres sont entendus comme étant la totalité des espaces autres que ceux inclus dans la définition de l'emprise au sol des constructions. Sont inclus notamment les espaces plantés ou non, les aires de stationnement ainsi que les voies de circulation et cheminements de toute nature.

- Espace vert

Les surfaces en espaces verts comprennent les cheminements piétons, surfaces de circulation et aires de stationnement non imperméabilisées (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...), les aires de jeux, les espaces verts de pleine terre, les espaces verts sur dalles.

En revanche, elles ne comprennent pas les aires de stationnement imperméabilisées, les cheminements piétons et les surfaces de circulation automobiles imperméabilisées.

- Espace vert de pleine terre

Espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'internet, d'eau potable, d'eaux usées ou pluviales (les installations autonomes de traitement des effluents sont exclues des espaces de pleine terre) permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

- Exhaussement

Remblaiement de terrain.

- Exploitation agricole / activité agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre l'ensemble des constructions et installations concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

- Exploitation forestière

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

- Extension

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction initialement existante (à la date d'approbation du PLUi ou non). Les surélévations sont considérées comme des extensions. Celle-ci doit toujours représenter une emprise au sol inférieure à celle de la construction initialement existante. Cette définition indique une taille maximale que le règlement du PLU peut d'avantage limiter.

- Entrepôt

La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

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

- Equipements sportifs

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

- Façade

Est considérée comme façades toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

- Faîtage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

- Hébergement

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

Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

La sous-destination recouvre également les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous- destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique.

- Hébergement hôtelier et touristique

La sous-destination hébergement hôtelier et touristique recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- o les résidences de tourisme,
- o les villages résidentiels de tourisme,
- o les villages et maisons familiales de vacances
- o ...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- Industrie

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

Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Installation classée pour la protection de l'environnement

Etablissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

- Limites séparatives

Limites du terrain autres que l'alignement. Peuvent être distingués deux types de limites séparatives : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie. Les limites séparatives de fond de terrain sont celles qui ne se recoupent pas avec l'alignement de la voie. Lorsque le règlement mentionne les limites séparatives, sans précision, la règle s'applique aux limites séparatives latérales et de fond de terrain.

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous- destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

- Logement

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

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- o les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- o les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- o les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- Logement locatif social

Constituent les logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- Opération d'aménagement d'ensemble

Réalisation conjointe de plusieurs constructions pouvant inclure la réalisation d'aménagements et d'équipements collectifs. Les opérations d'aménagement sont notamment réalisées dans le cadre de zone d'aménagement concertée (ZAC), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), de permis d'aménager, etc.

- Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre ; elles sont associées à un titre de propriété identifié par un numéro.

- Restauration

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- Retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir de tout point de la construction.

- Salles d'art et de spectacles

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

- Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres calculée à partir du nu intérieur des murs. Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des logements collectifs.

- Terrain (= unité foncière)

Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

- Terrain naturel (ou sol naturel)

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalinge des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

- Voies

Sont considérées comme des voies, au sens des articles du présent règlement, tout passage desservant au moins 2 terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules. Ces voies peuvent être de statut public ou privé. Les voies publiques sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant au domaine

public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. Les voies privées sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant à une personne privée ou correspondant au domaine privé d'une collectivité.

Les espaces de circulation réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

- Voie en impasse

Voie qui ne comporte qu'un seul accès à partir d'une autre voie.

Arbrisseaux et lianes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 1 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique




Chèvre-feuille des bois

Lonicera periclymenum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin à août 
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à faiblement calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère 
Fleurs odorantes
Toxique pour l'Homme



Lierre

Hedera helix L.


UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Septembre-octobre
Humidité du sol Sec à humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère 
Toxique pour l'Homme
Plante couvre-sol



Fragon petit-houx

Ruscus aculeatus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Janvier-avril
Humidité du sol Très sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Propriétés médicinales
Bases toxiques pour l'Homme

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Frais à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)



Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Très sec à assez humide
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)



Bourdaine

Frangula alnus Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Utilisé en vannerie



Camerisier à balais

Lonicera xylosteum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme



Cerisier de Sainte-Lucie

Prunus mahaleb L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Sec
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Très bon combustible
 Porte-greffe d'arbres fruitiers



Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Faiblement toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *australis* (invasive)

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Épine-vinette

Berberis vulgaris L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
 Baies comestibles, utilisées pour la confection de confitures
 Maladie : hôte intermédiaire de la rouille du blé (*champiignon*)



Fusain d'Europe

Evonymus europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme
 Fruits rose-violacés persistant longtemps sur l'arbuste
 Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)



Genêt à balais

Cytisus scoparius (L.) Link

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
 Toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *revertanii*



Genévrier commun

Juniperus communis L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Persistant
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce allergisante +
 Utilisation des baies (liqueur, condiments)



Groseillier à maquereau

Ribes uva-crispa L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre ou ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
 Fruits comestibles



Groseillier des Alpes

Ribes alpinum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
 Baies comestibles au goût fade

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Groseille rouge

Ribes rubrum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
 Fruits comestibles (groseilles)



Néflier

Crataegus germanica (L.) Kuntze

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Fruits comestibles (blancs (néfles)
 Porte-greffe d'arbres fruitiers
 Maladie : Feu bactérien



Nerprun purgatif

Rhamnus cathartica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Toxique pour l'homme



Noisetier, Coudrier

Corylus avellana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Janvier à mars
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
 Fruits comestibles (noisettes)
 Assez bon combustible



Prunellier

Prunus spinosa L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Fruits comestibles à l'état blet (prunelles), parfois distillés
 Porte-greffe d'arbres fruitiers



Rosier des champs

Rosa arvensis Huds.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Saule cendré

Salix cinerea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Humide
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
Espèce allergisante *



Saule marsault

Salix caprea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
Espèce allergisante *



Saule roux

Salix atrocinerea Brot.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
Espèce allergisante *



Sureau noir

Sambucus nigra L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre à lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère **
Fruits comestibles cuits (distillerie, confitures)
Fleurs très odorantes, utilisées en cuisine



Troène commun

Ligustrum vulgare L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc ou marcescent
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière ou demi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère **
Espèce allergisante **
Toxique pour l'Homme
Fleurs très odorantes



Viorne lantane

Viburnum lantana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère *

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Viorne obier

Viburnum opulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage

Caduc

Période de floraison

Mai-juin



Humidité du sol

Frais à très humide

pH du sol

Faiblement acide à calcaire

Exposition

Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune

Espèce mellifère *

Toxique pour l'Homme

Arbres (hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Alisier torminal

Sorbus torminalis (L.) Crantz

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère
 Fruits parfois distillés
 Excellent combustible
 Maladie : Feu bactérien



Ailanthus glandulosa

Ailanthus glandulosa (L.) Gærtner

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
 Espèce allergisante
 Bois impuiescible



Fraxinus excelsior

Fraxinus excelsior L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante
 Excellent combustible
 Bon brise-vent



Quercus robur

Quercus robur L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère
 Espèce allergisante
 Bon combustible



Quercus pubescens

Quercus pubescens Wild.

UTILISATIONS POSSIBLES

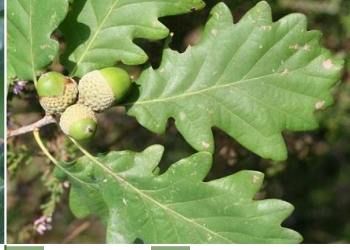


CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère
 Espèce allergisante
 Le meilleur des chênes truffiers
 Bon combustible



Quercus petraea

Quercus petraea (Mattuschka) Liebl

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère
 Espèce allergisante
 Bon combustible

Arbres (hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Cormier

Sorbus domestica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril à juin
Humidité du sol Sec
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Fruits comestibles bleus (corimes)
Excellent combustible
Maladie : Feu bactérien



Érable champêtre

Acer campestre L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +
Bon combustible



Frêne commun

Fraxinus excelsior L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Très variable
pH du sol Légèrement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Espèce allergisante ++
Très bon combustible
Maladie : Chalarose (champiignon), en extension dans la région, plantation déconseillée.



Hêtre

Fagus sylvatica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Fruits comestibles grillés (raines)
Excellent combustible



Merisier

Prunus avium L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Porte-greffe d'arbres fruitiers
Fruits amers (merises), parfois distillés
Maladie : Sharka (maladie virale)



Saule blanc

Salix alba L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Inondé une partie de l'année
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Plaine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +
Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie (osier)

Arbres (hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Champagne berrichonne, Sancerrois



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Tremble

Populus tremula L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage

Caduc

Période de floraison

Mars-avril

Humidité du sol

Frais à très humide

pH du sol

Acide à calcaire

Exposition

Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +

Pour en savoir plus sur la répartition des espèces, se référer à la base de données [FLORA](#) du CBNBP.

Crédits photos : MNHN-CBNBP (G. ARNAL, O. BESLIN, L. BOUDIN, J. CORDIER, R. DUPRE, S. GAUTIER, G. HUNAULT, M. LEBLANC, J. MORET, N. ROBOUAM, E. VALLEZ), Francis OLIVEREAU.

Arbrisseaux et lianes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 1 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Ajonc d'Europe

Ulex europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Mars à juillet
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **
 Plante fourragère après broyage
 Toxique pour l'Homme



Ajonc nain

Ulex minor Roth

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Juillet à octobre
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme



Chèvre-feuille des bois

Lonicera periclymenum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin à août
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à faiblement calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Fleurs odorantes
 Toxique pour l'Homme



Fragon petit-houx

Ruscus aculeatus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Janvier-avril
Humidité du sol Très sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Propriétés médicinales
 Baies toxiques pour l'Homme



Lierre

Hedera helix L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Septembre-octobre
Humidité du sol Sec à humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Plante couvre-sol
 Toxique pour l'Homme

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Frais à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)



Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Très sec à assez humide
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)



Bourdaïne

Frangula alnus Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Utilisé en vannerie



Buis

Buxus sempervirens L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Ravageur : Pyrale du buis
 Maladies : Cyndrocladiose (champignon parasite)



Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Faiblement toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole australis (invasive)



Fusain d'Europe

Evonymus europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme
 Fruits rose-violacés persistant longtemps sur l'arbuste
 Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Genêt à balais

Cytisus scoparius (L.) Link

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Pléine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **++**
 Toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *reverschonii*



Groseille à maquereau

Ribes uva-crispa L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre ou ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **++**
 Fruits comestibles



Groseille rouge

Ribes rubrum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **++**
 Fruits comestibles (groseilles)



Houx

Ilex aquifolium L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Persistant
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Très variable
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère **+**
 Toxique pour l'Homme



Néflier

Crataegus germanica (L.) Kuntze

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère **+**
 Fruits comestibles blets (néfles)
 Porte-greffe d'arbres fruitiers
 Maladie : Feu bactérien



Nerprun purgatif

Rhamnus cathartica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Toxique pour l'Homme

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Noisetier, Coudrier

Corylus avellana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Janvier à mars
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Fruits comestibles (noisettes)
Assez bon combustible



Prunellier

Prunus spinosa L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Fruits comestibles à l'état blet (prunelles), parfois distillés
Porte-greffe d'autres fruitiers



Rosier des champs

Rosa arvensis Huds.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +



Saule cendré

Salix cinerea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Humide
pH du sol Très variable
Exposition Plaine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +



Saule marsault

Salix caprea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Plaine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +



Saule roux

Salix atrocinerea Brot.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide
Exposition Plaine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Sureau noir

Sambucus nigra L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre à lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Fruits comestibles cuits (distillerie, confitures)
Fleurs très odorantes, utilisées en cuisine



Viorne lantane

Viburnum lantana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +



Troène commun

Ligustrum vulgare L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc ou marcescent
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière ou demi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Espèce allergisante ++
Toxique pour l'Homme
Fleurs très odorantes

Viorne obier

Viburnum opulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Alisier torminal

Sorbus torminalis (L.) Crantz

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Fruits parfois distillés
Excellent combustible
Maladie : Feu bactérien



Aulne glutineux

Alnus glutinosa (L.) Geartn.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
Espèce allergisante +++
Bois impuiescible



Bouleau pubescent

Betula pubescens Ehrh

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Marécageux
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +++
Bon combustible



Bouleau verrucosé

Betula pendula Roth

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Très variable
pH du sol Acide à faiblement calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
Espèce allergisante +++
Bon combustible



Charme

Carpinus betulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante ++
Excellent combustible
Bon brise-vent



Châtaignier

Castanea sativa Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
Espèce allergisante +
Fruits comestibles (châtaignes)
Ravageur : Cynips du châtaignier (insecte parasite)

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Chêne pédonculé

Quercus robur L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pléine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Espèce allergisante +++
 Bon combustible



Chêne sessile

Quercus petraea (Mattsuschka) Liebl.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Espèce allergisante +++
 Bon combustible



Érable champêtre

Acer campestre L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
 Espèce allergisante +
 Bon combustible



Frêne commun

Fraxinus excelsior L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Très variable
pH du sol Légèrement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Espèce allergisante ++
 Très bon combustible
 Maladie : Chalrose (champignon), en extension dans la région, plantation déconseillée



Hêtre

Fagus sylvatica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
 Fruits comestibles grillés (faines)
 Excellent combustible



Merisier

Prunus avium L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuilleage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Porte-greffe d'arbres fruitiers
 Fruits amers (merises), parfois distillés
 Maladie : Sharka (maladie virale)

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Marche, Boischaux, Vallée de Germigny



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Orme champêtre

Ulmus minor Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Assez sec à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
 Maladie : Graphiose (champignon)
 Arbre rural traditionnel, souvent traité en têtard



Tremble

Populus tremula L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +



Saule blanc

Salix alba L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Inondé une partie de l'année
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +
 Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie (osier)

Pour en savoir plus sur la répartition des espèces, se référer à la base de données [FLORA](#) du CBNBP.

Crédits photos : MNHN-CBNBP (G. ARNAL, O. BESLIN, L. BOUDIN, J. CORDIER, R. DUPRE, S. GAUTIER, G. HUMAULT, M. LEBLANC, J. MORET, N. ROBOUAM, E. VALLEZ), Francis OLIVIEREAU.

III) Liste des prescriptions graphiques

Emplacements réservés

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Destination	Bénéficiaire	Surface en m2
Chambon	ER1	Le Bourg	0A0588	Aménagement carrefour	Commune	62
Chambon	ER2	Le Bourg	0A0529	Projet Parking communal	Commune	657
Châteauneuf-sur-Cher	ER1	Petite Route de Bourges	ZI0038	Création voie d'accès à la zone 1AU	Commune	2 188
Châteauneuf-sur-Cher	ER2	Entre RD14 et RD35	ZK0117	ER pour déviation partielle du bourg	Commune	6 050
Châteauneuf-sur-Cher	ER2	Entre RD14 et RD35	ZK0117	ER pour déviation partielle du bourg	Commune	7 068
Châteauneuf-sur-Cher	ER2	Entre RD14 et RD35	ZK0117	ER pour déviation partielle du bourg	Commune	7 068
Châteauneuf-sur-Cher	ER3	Rue de La Chaume	ZK0117	Elargissement de la voirie	Commune	723
Châteauneuf-sur-Cher	ER4	Chemin des Perrières	ZI0024	Elargissement du chemin	Commune	830
Châteauneuf-sur-Cher	ER5	Carrefour D940-Chemin des Perrières	AD0129	Agrandissement du carrefour	Commune	84
Châteauneuf-sur-Cher	ER6	Les Sables	AB0025, OD0302, OD0303, OD0304, OB159, OB0166	Déviation du bourg	Commune	10 709
Chavannes	ER1	1 Place Pierre Grosbois	OC0592	Parking salle des fêtes	Commune	461
Corquoy	ER1	Les Malcorps	ZC0021	Création voie d'accès à la zone 1AU	Commune	1 168
Corquoy	ER2	Voie communale 1	A0675	Aménagement routier	Commune	1 294
Levet	ER1	Bourg	AW0021	Aménagement routier du carrefour	Commune	649
Levet	ER2	Rond point du périscolaire Accès Ecole Maternelle	AT0099, AT0100	Aménagement des arboris du périscolaire, école maternelle, accès MASP avec parking, accès piétons, vélos	Commune	3 676
Lignières	ER1	Bourg	AE0295, AE0294, AE0082	Aménagement de voirie	Commune	565
Lignières	ER2	Bourg	0A0181	Aménagement de voirie et espace vert	Commune	4 053
Lignières	ER3	Bourg	0A0215, AD0235, AD0363	Contournement routier	Commune	5 910
Saint-Baudel	ER1	97 La Grande Croix	OC0439	Création d'un parking	Commune	1 575
Saint-Baudel	ER2	Les Gouvinières	ZD0045	Agrandissement cimetière	Commune	4 072
Saint-Loup-des-Chaumes	ER1	Terrain entre ancienne école et stade	C0676	Création liaison douce entre stade et ancienne école	Commune	399
Serruelles	ER1	Route des Vignolles	ZA0006	Aménagement terrain de sport et espace vert	Commune	9 486
Uzay-le-Venon	ER1	Rue du Cimetière	ZC0038-0192, ZC0063	Extension du cimetière	Commune	7 100
Vesnesmes	ER1	Rue du Cimetière	OD0715	Extension du cimetière et parking	Commune	3 551
Vesnesmes	ER2	Les Etauderies	OB0468	Création d'une liaison entre la route de la Bouloie et le chemin de Corquoy	Commune	849
Vesnesmes	ER3	Les Grandes Forêts	OC0780-ZE0121	Entrée et sortie zone 2AU	Commune	2 010
Vesnesmes	ER4	Bourg Sud	OD0738, OD0739, OD0116	Espace loisirs	Commune	5 508
Vesnesmes	ER5	Les Sables	OB159, OB0166, OB1216	Déviation du bourg	Commune	4 349

Bâtiments susceptibles de changer de destination

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles
Chambon	1	L'Épinasse	0C0420
Chambon	2	La Madeleine	0B0464
Chambon	2	La Madeleine	0B0464
Chambon	2	La Madeleine	0B0464
Chambon	2	La Madeleine	0B0464
Chambon	2	La Madeleine	0B0457
Chambon	3	Les Charaquins	0B0091
Chambon	4	Les Petits Bons	0A0186
Chambon	5	Les Bergeries	0B0444
Chambon	5	Les Bergeries	0B0438
Chambon	5	Les Bergeries	0B0445
Chambon	5	Les Bergeries	0B0442
Chambon	5	Les Bergeries	0B0441
Chambon	5	Les Bergeries	0B0443
Chambon	5	Les Bergeries	0B0439
Chambon	5	Les Bergeries	0B0440
Chambon	5	Les Bergeries	0B0446
Chambon	6	Les Obsons	0A0444
Chambon	6	Les Obsons	0A0444
Chambon	6	Les Obsons	0A0430-0445
Chambon	6	Les Obsons	0A0425-0429
Chambon	6	Les Obsons	0A0434
Chambon	7	La Préale	0A0046
Chambon	7	La Préale	0A0026
Chambon	7	La Préale	0A0026
Chambon	8	La Préale	0A0220
Chambon	8	La Préale	0A0220
Chambon	8	La Préale	0A0220
Chambon	8	La Préale	0A0220
Chambon	9	La Préale	0A0060
Chambon	9	La Préale	0A0060
Châteauneuf-sur-Cher	1	Corqueux	0B0143
Châteauneuf-sur-Cher	1	Corqueux	0B0143
Châteauneuf-sur-Cher	1	Corqueux	0B0143
Châteauneuf-sur-Cher	2	Rouzereux	ZI0081
Châteauneuf-sur-Cher	2	Rouzereux	ZI0081
Châteauneuf-sur-Cher	2	Rouzereux	ZI0081
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0028
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0028
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0028
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0029
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0029
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0029
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0040
Châteauneuf-sur-Cher	3	Les Fonts James	ZC0040
Châteauneuf-sur-Cher	4	Le Grand Chevrier	0C0682
Châteauneuf-sur-Cher	5	Les Cassons	ZI0071
Chavannes	1	Domaine de Coudron	0B0090
Chavannes	2	Les Bois Sapiens	ZH0014
Chavannes	3	Les Bois Sapiens	ZH0014
Chavannes	4	Coudron	0C0490
Chavannes	5	Coudron	0C0500
Chavannes	5	Coudron	0C0500

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles
Chavannes	6	Coudron	0C0500
Chavannes	7	La Rebillate	ZI001
Chavannes	7	La Rebillate	ZI001
Chavannes	7	La Rebillate	ZI001
Chavannes	8	Champs des Noyers	0C0266
Chavannes	8	Champs des Noyers	0C0266
Chavannes	8	Champs des Noyers	0C0266
Chavannes	9	Champs des Noyers	ZI0005
Chavannes	9	Champs des Noyers	ZI0005
Corquoy	1	Le Bouchet D'en Bas	0A0166
Corquoy	2	Guébaron	ZI0008
Corquoy	2	Guébaron	ZI0008
Corquoy	3	Grammont	0C0120
Corquoy	3	Grammont	0C0120
Corquoy	4	Route de Châteauneuf	0D0643
Crézançay-sur-Cher	1	Les Breteaux	0A0112
Crézançay-sur-Cher	1	Les Breteaux	0A0115
Crézançay-sur-Cher	2	Les Breteaux	0A0136, 0A0203
La Celle-Condé	1	Les Soumards	0A0454
La Celle-Condé	2	Les Soumards	0A1007
La Celle-Condé	3	Les Soumards	0A0466
La Celle-Condé	4	Les Magnoux	0A0506
La Celle-Condé	5	Les Magnoux	0A0518
La Celle-Condé	6	Bon Amour	0A0588
La Celle-Condé	7	Condé	ZH0098
La Celle-Condé	8	La Tilière	0D0159
La Celle-Condé	9	Les Coux	0D0141
La Celle-Condé	10	Les Vinçons	0C0029
La Celle-Condé	11	Le Pont Chauvet	0C0407
La Celle-Condé	12	La Celle-Condé	0C0408
La Celle-Condé	13	Pissevieille	0C0163
La Celle-Condé	14	Le Montet	0C0196
La Celle-Condé	15	Le Montet	0C0117
La Celle-Condé	16	Plaunay	ZM0044
La Celle-Condé	17	Felouze	ZK0026
La Celle-Condé	18	Felouze	ZL0061
La Celle-Condé	19	Felouze	ZL0067
La Celle-Condé	20	La Perrire	0B0168
La Celle-Condé	21	Les Cordailats	0B0115
La Celle-Condé	24	Grange Vert	ZP0051
La Celle-Condé	22	Grange Vert	0B0328
La Celle-Condé	23	Grange Vert	0B0329
La Celle-Condé	26	Les Amourettes	0B0860
La Celle-Condé	27	Les Amourettes	0B0861
La Celle-Condé	28	Les Amourettes	0B0863
La Celle-Condé	29	Les Amourettes	0B0864
La Celle-Condé	30	Les Guérinés	0B1189
La Celle-Condé	31	L'épinière	0Z0027
La Celle-Condé	25	Les Grands	0B0772
Lapan	1	Métaire d'Houet	C0121
Lapan	2	Métaire d'Houet	C0122
Lapan	3	Métaire d'Houet	C0123
Lapan	4	Métaire d'Houet	C0123
Levet	1	Les Bergeries	AK0050
Levet	1	Les Bergeries	AK0050

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles
Levet	1	Les Bergeries	AK0050
Levet	2	Louy	BI0091
Montlouis	1	Les Grands Gazons	OA0227
Montlouis	2	Les Grands Gazons	OA0227
Montlouis	3	Les Grands Gazons	OA0227
Montlouis	4	Les Grands Gazons	OA0223
Montlouis	5	Bourdoiseau	OC0047
Montlouis	6	Bourdoiseau	OC0039
Montlouis	7	Bourdoiseau	OC0039
Montlouis	8	Villiers	OC0085
Montlouis	9	Les Forgereaux	OD0078
Montlouis	10	La Soulainie	OD0115
Montlouis	11	La Soulainie	OD0115
Montlouis	12	La Soulainie	OD0115
Montlouis	13	La Soulainie	OD0115
Montlouis	14	Varennes	ZH0032
Montlouis	15	Leday	ZA0014
Montlouis	16	Les Baliveaux	OD0037
Montlouis	17	Leday	ZB0016
Montlouis	18	Leday	ZB0021
Montlouis	19	La Musarderie	ZC0035
Montlouis	20	La Musarderie	ZC0035
Montlouis	21	La Loge à Godinet	ZH0013
Montlouis	22	Varennes	ZH0051
Montlouis	23	La Chaume	ZD0022
Montlouis	24	Les Petits Gazons	ZE0004
Montlouis	25	Les Chamusseaux	ZD0039
Montlouis	26	La Chaume des Aix	ZL0011
Montlouis	27	La Chaume Combeau	ZL0005
Montlouis	28	Leday	ZL0012
Montlouis	29	La Ravauderie	ZC0001
Montlouis	30	La Ravauderie	ZC0001
Montlouis	31	Les Raffinats	ZM0077
Montlouis	32	Les Vergnes	ZH0026
Saint-Baudel	1	Bois Fermier	OD0342
Saint-Baudel	2	Bois Fermier	OD0156
Saint-Loup-des-Chaumes	1	Le Châtelet	OA0069
Saint-Loup-des-Chaumes	1	Le Châtelet	ZK0291-0292
Saint-Loup-des-Chaumes	1	Le Châtelet	OA0291
Saint-Loup-des-Chaumes	1	Le Châtelet	OA0291
Saint-Loup-des-Chaumes	2	Valière	OA0002
Saint-Loup-des-Chaumes	2	Valière	OA0002
Saint-Loup-des-Chaumes	2	Valière	OA0002
Saint-Loup-des-Chaumes	3	Le Grand Villardeau	OA0045
Saint-Loup-des-Chaumes	3	Le Grand Villardeau	OA0045
Saint-Loup-des-Chaumes	3	Le Grand Villardeau	OA0045
Saint-Loup-des-Chaumes	3	Le Grand Villardeau	OA0045
Saint-Loup-des-Chaumes	4	Le Petit Villardeau	OA0214
Saint-Loup-des-Chaumes	5	Les Chaumes	OB0215-0216
Saint-Loup-des-Chaumes	5	Les Chaumes	OB0216
Saint-Loup-des-Chaumes	5	Les Chaumes	OB0216
Saint-Loup-des-Chaumes	5	Les Chaumes	OB0216
Saint-Loup-des-Chaumes	6	Sauzay	OB0294
Saint-Loup-des-Chaumes	6	Sauzay	OB0295
Saint-Loup-des-Chaumes	6	Sauzay	OB0295

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles
Saint-Loup-des-Chaumes	7	Le Pont	ZI0072
Saint-Loup-des-Chaumes	7	Le Pont	ZI0074
Saint-Loup-des-Chaumes	7	Le Pont	ZI0074
Saint-Loup-des-Chaumes	7	Le Pont	ZI0074
Saint-Loup-des-Chaumes	7	Le Pont	ZI0074
Saint-Loup-des-Chaumes	8	Rousson	OD0436
Saint-Loup-des-Chaumes	8	Rousson	OD0436
Saint-Loup-des-Chaumes	8	Rousson	OD0436
Saint-Loup-des-Chaumes	8	Rousson	OD0436
Saint-Loup-des-Chaumes	8	Rousson	OD0436
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Rousson	OD0452
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Rousson	OD0452
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Rousson	OD0452
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Rousson	OD0452
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Rousson	OD0452
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Rousson	OD0452
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Rousson	OD0452
Saint-Loup-des-Chaumes	10	Pregiraud	OA0138
Saint-Loup-des-Chaumes	10	Pregiraud	OA0138
Saint-Loup-des-Chaumes	10	Pregiraud	OA0268
Saint-Loup-des-Chaumes	10	Pregiraud	OA0268
Saint-Loup-des-Chaumes	10	Pregiraud	OA0268
Saint-Loup-des-Chaumes	11	L'Armet	OC0038
Saint-Loup-des-Chaumes	11	L'Armet	OC0038
Saint-Loup-des-Chaumes	11	L'Armet	OC0038
Saint-Loup-des-Chaumes	11	L'Armet	OC0038
Saint-Loup-des-Chaumes	11	L'Armet	OC0038
Saint-Loup-des-Chaumes	11	L'Armet	OC0038
Saint-Loup-des-Chaumes	12	La Foret	OD0081
Saint-Loup-des-Chaumes	13	La Belleville	ZD0067
Saint-Symphorien	1	La Molletene	ZB0081
Saint-Symphorien	2	Bouréas	ZA0081
Saint-Symphorien	2	Bouréas	ZA0081
Uzay-le-Venon	1	Fleuret	OA0040
Vesnesmes	1	Le Poireuil	OA0497
Vesnesmes	2	Le Poireuil	OA0497
Vesnesmes	3	Le Poireuil	OA0497
Vesnesmes	4	La Brosse	OA0331
Vesnesmes	5	S./Bay	ZO0039
Vesnesmes	6	Les Vaslins	OA0523
Vesnesmes	7	Les Vaslins	OA0522
Vesnesmes	8	Village d'en Bas	ZO0081
Vesnesmes	9	Sadard	ZL0148
Vesnesmes	10	Sadard	ZL0148
Vesnesmes	11	Les Vaslins	OA0473
Vesnesmes	12	Les Vaslins	OA0363
Vesnesmes	13	Corteuil	ZS0009
Vesnesmes	14	Les Billons	ZK0047
Villecelin	1	Corteuil	ZH0007
Villecelin	2	Impasse des Gentils	OA0032
Villecelin	3	Le Bruneta	ZC0046
Villecelin	4	Le Bruneta	ZC0046
Villecelin	5	Le Grand Breuil	OB0326
Villecelin	6	Le Grand Breuil	OB0326

Éléments de patrimoine bâti, arbres remarquables et mares

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Dénomination
Châteauneuf-sur-Cher	1	Rue du Château	AC0020	Basilique
Châteauneuf-sur-Cher	2	Rue du Château	AC0009	Château
Châteauneuf-sur-Cher	3	Rue du Champ de Foire	AC0070	Presbytère
Châteauneuf-sur-Cher	4	Rue de Tinoli	AD0001	Croix
Châteauneuf-sur-Cher	5	Rue de la Croix Rouge	AC0115	Croix
Châteauneuf-sur-Cher	6	Marigny	ZK0049	Fontaine
Châteauneuf-sur-Cher	7	Chemin des Charpentiers	ZI0006	Croix
Chambon	1	Le Bourg	OA0278	Eglise
Chambon	2	La Préale	ZA0007	Mare
Chambon	3	Le Bourg	OA0269	Lavoir
Chambon	4	Le Canard	OC0557-0558	Mare
Chambon	5	Le Chétif - Village	OC0091	Mare
Chambon	6	Les Obsons	OA0190	Calvaire
Chambon	7	Le Bourg	OB0033	Pompe à eau
Chambon	8	Maison Blanche	OC0516	Pompe à eau
Chambon	9	Le Bourg	OA0279	Monument aux morts
Chambon	10	Le Bourg	OA0279	Réserve d'eau
Chambon	11	La Préale	OA0215	Calvaire
Chambon	12	La Madeleine	OA0482	Calvaire
Chambon	13	Maisons Rouges	OC0657	Calvaire
Chambon	14	Les Maisons Neuves	OB0475	Mare
Chambon	15	Le Bourg	OA0279	Arbre - le Tulipier
Chambon	16	La Préale	ZA0001	Arbre - chêne centenaire
Chambon	17	Le Bourg	OB0287	Arbre Orme
Chambon	18	La Préale	OA0024	Mare
Chambon	19	Le Bourg	OA0240	Eglise
Chambon	20	Le Canard	OC0537	Mare
Chavannes	1	Chemin du marais	OC0657	Puit avec pompe ancienne
Chavannes	2	Rue de la Pierre à Jules	OC0252	Mur ancien avec une croix
Chavannes	3	Place de l'Eglise	OC0287	Monument près de l'église
Chavannes	4	Le Brossat	ZL0002	Borie (cabane en pierre de vigneron)
Chavannes	5	3 rue du Manoir	OC0290	Manoir avec deux tours carrées et puits
Chavannes	6	Bourg	OC0647	Pigeonnier
Chavannes	7	Le Bois Sapiens	ZH0014	Puits
Chavannes	8	Le Bois Sapiens	ZH0014	Mare
Chavannes	9	Le Bois Sapiens	ZH0014	Chêne - arbre
Chavannes	10	Le Bois Sapiens	ZH0014	Chêne - arbre
Corquoy	1	L'Ancien étang	OC0175	Abbaye de Grandmont
Corquoy	2	Chemin de Guébaron	ZI0003	Lavoir
Corquoy	3	Le Bourg de Corquoy	OD0397	Eglise St Martin
Corquoy	4	Effes Village	OD0645	Croix
Corquoy	5	Champ de la Grange	OB0199	Abbaye/écurie
Corquoy	6	Sainte Lunaise	OB0041	Eglise
Corquoy	7	Le Magnoux	OC0101	Croix
Corquoy	8	Domaine Soudrain	OC0036	Mare
La Celle-Condé	1	Le Moulin de la Celle	ZI0027	Moulin
La Celle-Condé	2	Hameau de Condé	ZH0098	Eglise - Crypte
La Celle-Condé	2	Hameau de Condé	ZH0097	Eglise - Crypte
La Celle-Condé	2	Hameau de Condé	ZH0098	Eglise - Crypte
La Celle-Condé	3	Le Bourg	OA0734	Ancien presbytère - ruines
Lapan	1	Chemin de la Fontenille	B0712	Puits
Lapan	2	Chemin des Pecheurs	B0218	Puits
Lapan	3	Centre du bourg	B0202	Eglise
Lapan	4	Le bourg - devant l'église	B0665	Monuments aux morts
Lapan	5	Le Bourg, derrière l'église	B0201	Puits
Lapan	6	Houet	OC0109	Château
Lapan	7	Bourg	OB0194	Bâti remarquable

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Dénomination
Levet	1	Cimetière	AP0054	Puits
Levet	2	Salle polyvalente du Clot Blin	AT0022	Puits
Levet	3	Arrière de la mairie - place Louis Lanoue	AT0127	Puits
Levet	4	Hameau de Soulangy	AN0063	Puits
Levet	5	Carrefour de Chateauneuf	AT0091	Croix
Levet	6	Cimetière	AP0054	Croix
Levet	7	La Brosse	AV0100	Croix
Levet	8	La Courtoise	AN0056	Croix
Levet	9	Bourg	AT0127	Croix
Levet	10	Rue de l'ancienne gare	AP0304	Croix
Levet	11	Rue de la Forêt	AV0156	Croix
Levet	12	Soulangy	AN0009	Croix
Levet	13	Bourg - place du 8 mai	AT0040	Monuments aux morts
Levet	14	Le Bourg - Place du 8 mai	AT0217	Mairie
Levet	15	Avenue Nationale	AT0206	Ecole maternelle
Levet	16	Place du 8 mai	AT0040	Eglise
Levet	17	Les Cassons	AP0181	Pigeonnier
Levet	18	Soulangy	AN0073	Demeure La Courtoise
Levet	19	Soulangy	AM0108	Chateau de Soulangy et ses dependances (sur parcelles AM0106, 0107, 0097, 0103)
Levet	20	Le Plaix	AR0154	Chateau du Plaix
Levet	21	Pallau	AO0008	Domaine de Pallau
Levet	22	9 rue des Cassons	AP0044	Belle demeure
Levet	23	Rue de la gare	AT0129	Belle demeure
Levet	24	Rue de l'ancienne gare	AP0197	Poste
Levet	25	Place Rolland de Vaux	AT0189	Ancien presbytere
Levet	26	Avenue Nationale	AP0353	Restaurant La Croix Blanche
Levet	27	Rue de l'ancienne gare	AP0060	Belle demeure
Levet	28	Stade	AW0055	Plaque commémorative
Levet	29	11 avenue Nationale	AT0207	Vieux tilleul - arbre
Levet	30	Stade	AW005	Vieux chêne - arbre
Lignières	1	Place Roger Salengro	AE0149	Halle
Lignières	2	36 rue Louis Demay	AD0432	Chapelle Notre-Dame de Pitié
Lignières	3	36 rue Louis Demay	AD0432	Les Monquilles - Bati remarquable
Lignières	4	Les Thériots	OA0089	Loge de vigne
Lignières	5	Rue de Barban,/Bois	AB0033	Lavoir
Lignières	6	Rue de la Ralerie	AC0052	Lavoir
Lignières	7	Rue Jean Jaurès	AE0349	Lavoir
Lignières	8	Croix Verte (route de la châtre)	AB0044	Calvaire
Lignières	9	Rue de la Baraterie	AH0291	Croix de Mission
Lignières	10	Croix de Pierre Place Pasteur	AD0432	Calvaire
Lignières	11	Rue Jean Jaurès	AE0098	Maison sur pilotis
Lignières	12	Rue Colbert	AE0266-0267-0268	Château
Lignières	13	Rue Jeanne de France	AE0264	Eglise Notre-Dame
Lignières	14	Le Plessis	OD0508	Château du Plessis
Lignières	15	Route de la Châtre	AB0186-0187-0188	Maison des parfums
Lignières	16	Route de la Celle Condé	OA0242	Ancien abattoir
Montlouis	1	Villiers	OC0085	Tours de l'ancien château de Villiers
Montlouis	2	Bourdoiseau	OC0047	Doubles granges à auvent
Montlouis	3	La Soulainne	OD0011	Grange à auvent
Montlouis	4	Les Baliveaux	OD0037	Grange à auvent
Montlouis	5	Varenes	ZH0032	Ferme médiévale
Montlouis	6	Les Forgereaux	OD0018	Grange à auvent double
Montlouis	7	Le Bourg	ZM0022	Eglise
Montlouis	8	Le Bourg	ZM0023	Pigeonnier
Montlouis	9	La Font Cornue	ZD0003	Lavoir + puits
Montlouis	10	La Folie	ZM0021, ZM0023	Puits
Saint-Baudel	1	Colombe voie communale 2	OB0321	Mare
Saint-Baudel	2	Place de l'Eglise	OC0580	Eglise
Saint-Baudel	3	Place de l'Eglise	OC0580	Monument aux morts
Saint-Baudel	4	Chemin rural de Semelles à la petite croix	OC0784	Portail 1726
Saint-Baudel	5	Rue principale	OC0588-1208	Puits communal XVIII
Saint-Baudel	6	Pont d'Abbins CR dit du Moulin Neuf	OC0959	Pompe à eau Train à vapeur
Saint-Baudel	7	Les Loges	OC0517	Puits communal
Saint-Baudel	8	Parassay	OC1207	Puits
Saint-Baudel	9	Le Petit Breuil	OB0359	Puits
Saint-Baudel	10	Route départemental 69	OC0947	Croix cimetière
Saint-Baudel	11	Angle Petit Chemin de Rigolettes et route départementale	OC0439	Puit communal
Saint-Baudel	12	Château de Colombe	B0493-0494	Château XVII
Saint-Baudel	13	Maison Semelles	C0880	Manoir

Commune	Identifiant	Localisation	Parcelles cadastrales	Dénomination
Saint-Loup-des-Chaumes	1	Le Bourg	0C0409	Eglise
Saint-Loup-des-Chaumes	2	Le Bourg	0C0402	Monuments aux morts
Saint-Loup-des-Chaumes	3	Route de Chavannes	0C0677	Pompe à eau
Saint-Loup-des-Chaumes	4	Rousson	0D0226	Pompe à eau
Saint-Loup-des-Chaumes	5	Le bourg - route de Rousson	ZB0015	Croix
Saint-Loup-des-Chaumes	6	Carrefour Le Grand Villardeau	0A0043	Croix
Saint-Loup-des-Chaumes	7	Prégiraud	0A0107	Lavoir
Saint-Loup-des-Chaumes	8	Bois	0A0034	Chêne
Saint-Loup-des-Chaumes	9	Bois	0A0034	Gloriette
Saint-Symphorien	1	Le Bourg (Eglise)	0A0101	Tilleuil - arbre
Saint-Symphorien	2	Saint Julien	ZC0021	Erable et borne méridienne 0° - arbre
Saint-Symphorien	3	Saint-Julien	ZC0040	Croix
Saint-Symphorien	4	Le Bourg	0A0101	Croix
Saint-Symphorien	5	Le Bourg	0A0100	Plaque commémorative
Saint-Symphorien	6	Le Bourg	0A0598	Elément architectural (fenêtre)
Saint-Symphorien	7	Mairie	ZD0034	Croix
Saint-Symphorien	8	Les Lochères	ZE0026	Etang - mare
Saint-Symphorien	9	Les Vergnes	ZE0022	Lavoir
Saint-Symphorien	10	Les Gilets	ZB0090	Lavoir
Serruelles	1	La Motte	0A0007	La Croix de Sainte-Idonie
Serruelles	2	Les Loges	ZA0069	Fontaine de Barbary
Serruelles	3	Le Puits Bâtard	0B0094	Puit communal
Serruelles	4	Les Loges	0B0092	Grand tilleul - arbre
Uzay-le-Venon	1	Rue de la République	ZE0085	Lavoir
Uzay-le-Venon	2	RD37	ZB0052	Croix
Uzay-le-Venon	3	Route de Jarioles	ZI0084	Croix
Uzay-le-Venon	4	Rue des Bucherons	ZE0251	Croix
Uzay-le-Venon	5	Place de l'Eglise	ZE0227	Croix
Uzay-le-Venon	6	Place Bois Malon	ZH0001	Croix
Uzay-le-Venon	7	Place de l'Eglise	ZE0227	Eglise et monument aux morts
Uzay-le-Venon	8	Rue du Paradis	ZE0230	Puits
Uzay-le-Venon	9	Route de Chalais	ZE0061	Puits
Uzay-le-Venon	10	Impasse des fleurs	ZE0280	Puits
Uzay-le-Venon	11	Impasse du Puits	ZE0314	Puits
Uzay-le-Venon	12	Rue du Four	ZE0108	Puits
Uzay-le-Venon	13	Foret	0C1137	La Pièce du Courbet
Uzay-le-Venon	14	Le Venon	ZB0060	Puits
Uzay-le-Venon	15	Place Bois Malon	ZH0001	Mare
Uzay-le-Venon	16	Rue de la Fond de la Ruis	ZI0014	Lavoir
Vallenay	1	Bigny les Robinets	0A0189	Pigeonnier
Vallenay	2	Les Bonnets	0A1244	Lavoir
Vallenay	3	La Gragole	0A0458	Pigeonnier
Vallenay	4	Rue de la Source	0A1247	Lavoir
Vallenay	5	Vallenay	0A0533	Tour
Vesnesmes	1	Ecléneuil	0C0003	Le Four à chaux
Vesnesmes	2	Place de la Mairie	0D0031	Eglise
Vesnesmes	3	Rue du Souvenir	0D0709	Monument aux morts
Vesnesmes	4	Aiguemorte	E0015	Château d'Aiguemorte
Vesnesmes	5	Champ des Vallées	ZH0015	La Croix Blanche
Vesnesmes	6	Le Poireuil	0A0286	Croix des Forgerons
Vesnesmes	7	Les Vacheries	ZC0030	La Croix de la Bouloie
Vesnesmes	8	Rue des Ecoles	0D0192	Croix
Vesnesmes	9	Rue des Ecoles	0D0158	Croix
Vesnesmes	10	Les Gabillons	ZR0006	Lavoir
Vesnesmes	11	Le Poireuil	0A0246	Le Lavoir du Champ Colin
Vesnesmes	12	Pallus	ZN0101	La Fontaine du Pallus
Vesnesmes	13	Rue de la Fontaine	0D0129	La Fontaine
Vesnesmes	14	Village d'en Bas	Z00105	Fontaine de Seçay
Vesnesmes	15	Hurtault	ZH0124	Le Lavoir d'Hurtault
Vesnesmes	16	Route de Châteauneuf	0C0756	Fontaine
Vesnesmes	17	Chemin des Prés de l'Île	0C0817	Croix