

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PAYS D'ÉGUZON-VAL-DE-CREUSE Indre (36)

4.1 RÈGLEMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du :
20 février 2023

Le Président,
Vincent MILLAN

Sommaire...

I- RÈGLES GÉNÉRALES5

II- RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES.....11

III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....17

3.1 - Zone Ua	18
3.2 - Zone Ub	22
3.3 - Zone Uc	25
3.4 - Zone Ue	28
3.5 - Zone Ut	29
3.6 - Zone Ux	31

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER35

4.1 - Zone 1AU.....	36
4.2 - Zone 1AUt.....	39
4.3 - Zone 1AUx	41
4.4 - Zone 2AU.....	44

V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES47

5.1 - Zone A.....	48
5.2 - Zone Ax.....	51

VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES55

6.1 - Zone N.....	56
6.2 - Zone Nenr	60
6.3 - Zone NI.....	61
6.4 - Zone Np.....	63
6.5 - Zone Ns	66
6.6 - Zone Nt.....	68
6.7 - Zone Nx	70

VII- ANNEXES73

7.1 - Lexique	74
7.2 - Charte bâtiment agricole	81
7.3 - Plan de Prévention du Risque Inondation	84
7.4 - Nuancier	95

I -

RÈGLES GÉNÉRALES

1. Règles Générales

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du Pays d'Eguzon Val de Creuse, soit les communes de Badecon-le-Pin, Baraize, Bazaiges, Ceaulmont, Cuzion, Eguzon-Chantôme, Gargilles-Dampierre et Pommiers.

Il est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles du PLU se substituent à celles du Livre Ier - Titre Ier - Chapitre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R111-1 à R111-53), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R111-1, définies par les articles suivants continuant de s'appliquer :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R111-4 : sites archéologiques ;
- R111-21 et R111-22 : densité et reconstruction des constructions ;

- R111-23 et R111-24 : performances environnementales et énergétiques ;
- R111-25 : réalisation d'aires de stationnement ;
- R111-26 : protection de l'environnement ;
- R111-27 : respect du caractère des lieux ;
- R111-31 à R111-50 : camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes ;
- R111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- R111-52 et R111-53 : dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, la Réunion et Mayotte.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Ces quatre catégories peuvent être subdivisées en sous-zones afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs des sites concernés, elles-mêmes

pouvant comporter des secteurs spécifiques.

Les zones U sont les suivantes :

- Ua : zone Urbaine ancienne, comportant un secteur Uai compris au sein d'un PPRi ;
- Ub : zone Urbaine d'extension récente, comportant un secteur Ubi compris au sein d'un PPRi ;
- Uc : zone Urbaine mixte ;
- Ue : zone d'équipements public, comportant un secteur Uenr dédié à la production d'énergies renouvelables ;
- Ut : zone Urbaine d'activités touristiques, comportant un secteur Uti compris au sein d'un PPRi et deux secteurs Ut1 et Ut2 ;
- Ux : zone Urbaine d'activités économiques, comportant deux secteurs Ux1 et Ux2.

Les zones AU sont les suivantes :

- 1AU : zone à Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme, comportant deux secteurs 1AUa et 1AUb ;
- 1AUt : zone à Urbaniser à vocation touristique à court et moyen terme, comportant trois secteurs 1AUt1, 1AUt2 et 1AUt3 ;
- 1AUx : zone à Urbaniser à vocation économique à court et moyen terme, comportant deux secteurs 1AUx1 et 1AUx2 ;

- 2AU : zone à Urbaniser à long terme, comportant trois secteurs 2AUe, 2AUt et 2AUx ;

La zone A :

- A : zone Agricole ;
- Ax : STECAL d'activités économiques en zone agricole.

Les zones N sont les suivantes :

- N : zone Naturelle, comportant un secteur Ni compris au sein d'un PPRi ;
- Nenr : STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable en zone naturelle ;
- NI : STECAL d'activités de loisirs en zone naturelle ;
- Np : zone Naturelle protégée comportant un secteur Npi compris au sein d'un PPRi ;
- Ns : STECAL d'équipement sportif en zone naturelle ;
- Nt : STECAL d'activités touristiques en zone naturelle ;
- Nx : STECAL d'activités économiques en zone naturelle.

1. Règles Générales

Article 4 : Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Article L152-3 et suivants du CU

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Ces dérogations sont listées aux articles L152-4 et suivants du CU (permettre restauration d'un immeuble protégé monument historique, de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, etc.).

Article 5 : Réglementation relative aux clôtures

Article R421-2 CU

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 (en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Ainsi tout autre type de clôtures est soumis à une obligation de déclaration.

Article 6 : Reconstruction des constructions

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ou le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles en disposent autrement.

Article 7 : Bâti existant non conforme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLUi, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article 8 : Application des règles du PLU dans le cas d'une division de propriété

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 9 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables. Les périmètres d'application des OAP sectorielles sont reportées sur le règlement graphique du PLUi.

Article 10 : Les Emplacements Réservés

Article L151-41 du CU

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser,

1. Règles Générales

des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Les emplacements réservés sont reportés sur le règlement graphique du PLUi.

Article 11 : Les Espaces Boisés

Article L113-1 et L113-2 du CU

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des

arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

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

Article 12 : Les carrières

Article R151-34 2° CU

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Ainsi, les exploitations de carrières sont interdites sur l'ensemble des zones excepté pour les sites repérés sur le règlement graphique.

Article 13 : Changement de destination en zones agricoles, naturelles ou forestières

Article L151-11 2° CU

Le règlement graphique identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle,

à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article 14 : Les patrimoines bâtis et paysagers identifiés et à protéger

Articles L151-19 et L151-23 CU

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

1. Règles Générales

Article 15 : Les voies, chemins et sentiers à conserver

Article L151-38 CU

Le règlement précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Article 16 : Plan de prévention de risque naturel

Le territoire du Pays d'Eguzon-Val-de-Creuse est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Vallée de la Creuse approuvé par arrêté préfectoral du 31/12/2004.

Ce document vaut servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au PLUi.

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, le règlement du PPRI définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux activités et aux biens existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous les travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Le PPRI Vallée de la Creuse définit et réglemente deux zones :

- **une zone A** à préserver de toute urbanisation nouvelle ;
- **une zone B** relativement étendue ne comportant que des secteurs déjà construits ou pouvant être urbanisés sous conditions particulières. Le règlement est élaboré en fonction des classes d'aléas avec des regroupements afin d'en faciliter la compréhension.

Dans l'emprise de ces zones, toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI annexé au présent règlement du PLUi.

Les différentes zones inondables sont reportées sur les plans de zonage du PLU sous un indice «i».

II -

RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

2. Règles communes à toutes les zones

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Dans les secteurs soumis à risques naturels ou technologiques, identifiés dans un Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions prévues dans le règlement du PPR annexé au présent règlement.
- Les constructions et installations ainsi que les exploitations de carrières ou de gravières sont interdites, excepté dans les secteurs délimités au règlement graphique.
- Aux Espaces Boisés Classés délimités au règlement graphique est 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.

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités autorisées dans les différentes zones dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risques et nuisances pour le voisinage.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

- Le changement de destination des bâtiments identifiés en zones agricoles ou naturelles est admis pour une destination projetée d'«Habitation», «Artisanat et commerce de détail», «Restauration», «Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle», «Hébergement hôtelier et touristique», «Industrie» ou de «Bureau».

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.0. Règles générales

Règle générale

- Les dispositions du Chapitre 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle alternative

- Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle alternative

- Les constructions pourront déroger à la

règle générale dans un souci de cohérence avec l'environnement bâti limitrophe.

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

- Pas de règles communes retenues.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Tout style de construction étranger à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.

- Emprise au sol des constructions

- Pas de règles communes retenues.

2. Règles communes à toutes les zones

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur des extensions ne pourra être supérieure à la construction principale.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Règle générale

- D'ordre général, des dispositions différentes aux règles des zones pourront être permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures devront être choisies dans le *nuancier annexé au présent règlement au point 7.4*. Le blanc pur est interdit.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur espaces publics.
- L'aspect naturel des matériaux qui composent la construction doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement de fenêtre, listels, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et laissés apparents.

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- L'aspect des toitures des annexes et des extensions de plus de 20 m² d'emprise au sol devra être en cohérence avec celui de

la construction principale.

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur espaces publics.
- Dans certains cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.

• Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Règle générale

- Toute modification envisagée sur un élément recensé au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 CU est soumise à déclaration préalable ou à permis de démolir y compris pour les travaux habituellement non-soumis à ces démarches. À ce titre, les demandeurs ou la collectivité peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP et/ou du CAUE.

- Sont interdits :

- Les travaux de modification ayant pour effet de dénaturer l'aspect de l'élément identifié visible depuis l'espace public ou de porter atteinte à sa valeur patrimoniale et/ou paysagère.
- La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.
- Tout travaux devra :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et / ou architecturale du bâtiment ou de l'élément identifié et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.
 - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale.
- Il doit être assuré un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment identifié, approprié à ses caractéristiques architecturales.

2. Règles communes à toutes les zones

Règle alternative

- Des adaptations aux règles édictées pourront être admises en cas :
 - de vétusté ou d'insalubrité avérées de l'élément identifié,
 - de travaux ayant attiré à la mise en oeuvre d'une norme technique ou d'habitabilité ou visant à améliorer les conditions d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité.

• Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Pas de règles communes retenues.

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

- Pas de règles communes retenues.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les plantations d'arbres et de haies sur

les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toutes espèces plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

- Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région.

• Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Règle générale

- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, tout aménagement ou construction devra assurer le maintien des continuités écologiques, ou à défaut envisager leur reconstitution.
- Dans le cadre de nouvelles constructions à l'intérieur de ces corridors, il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux complémentaires assurant la pérennité du corridor écologique.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 CU pour la préservation des continuités écologiques (alignements d'arbres, linéaires de haies,

arbres isolées, bosquets...) doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) CU. Cette protection s'applique également le long des voies, chemins et sentiers à conserver identifiés aux documents graphiques. Toute destruction devra être compensée par une recréation de milieu identique de surface équivalente.

- Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant.

• Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune. Ces clôtures devront également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

• Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Règle générale

- Dans les trames de jardins identifiées aux documents graphiques, toute construction principale y est interdite. Sont autorisés exclusivement :
 - les annexes des habitations, sur un seul niveau et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée (total des annexes hors piscine) ;
 - les extensions des habitations dans une limite d'emprise au sol totale de 200 m² comprenant le bâtiment initial et les extensions.
 - les aménagements des espaces verts/publics.

2. Règles communes à toutes les zones

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Règle générale

- Les aires de stationnement privées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et être adaptées à la destination des constructions et de leurs usages.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement est de :
 - 12,5 m² pour un véhicule motorisé ;
 - 1,5 m² pour un vélo, soit en local, soit en aire équipée.
- Pour les habitations, les voies de desserte et/ou d'accès au garage peuvent être considérés comme un emplacement de stationnement.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux

voies ouvertes au public

Règle générale

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, la localisation de l'accès devra privilégier celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Le gestionnaire de la voirie se réserve le droit de refuser la création, l'utilisation d'un accès si les conditions de sécurité ne sont pas assurées au vu du trafic induit par le projet.

- Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de

déchets ou par défaut prévoir un point de collecte facilement accessible.

- Les voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

Règle générale

- Les sentiers piétonniers et itinéraires cyclables identifiés aux documents graphiques doivent être maintenus.
- Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces y sont autorisés.
- Seuls les accès pour des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés.
- Ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée.

3.2. Desserte par les réseaux

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Règle générale

- L'utilisation d'eau non-issu du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce

système soit totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination.

- Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eaux soient trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

Eaux usées domestiques

Règle générale

- Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire. À défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément au schéma directeur d'assainissement et après avis des services compétents.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans

2. Règles communes à toutes les zones

un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé.

- Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes,...), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.
- La vidange des piscines se fera conformément à la réglementation et après neutralisation des excès du désinfectant ; une preuve de la qualité du rejet pourra être demandée.

- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Règle générale

- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- Il devra être privilégié, pour les espaces n'accueillant pas de constructions, l'utilisation de revêtements perméables, pour l'infiltration des eaux de ruissellement.

Règle alternative

- En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public existant, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire.

- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement,

devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).



III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES


3.1 - Zone Ua




Zone Ua : zone Urbaine ancienne

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ua (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations à usage de *commerce et activité de service* et des *autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire* à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

Dans le secteur Uai

- Toutes nouvelles constructions ou évolutions des constructions devra respecter *le PPRi Vallée de la Creuse annexé au présent règlement au point 7.3.*

3.1 - Zone Ua

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies.

Règle Alternative

- Les constructions pourront également s'implanter :
 - dans le prolongement des constructions voisines ;
 - dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension ;
 - en recul, en cas d'élément bâti existant et implanté à l'alignement.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la construction n'est pas implantée d'une limite séparative latérale à l'autre, un retrait minimum de 3 m est imposé sur la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

Règle Alternative

- Une implantation différente peut être autorisée en fonction du caractère patrimonial de la construction contiguë.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Toute construction doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. A ce titre, les demandeurs peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP, du CAUE et de

l'architecte conseil de la DDT.

- La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local présentant les caractères suivants : maison sur plan rectangulaire avec un faîtage dans le sens de la longueur et des pignons symétriques. Peut être associé plusieurs autres parallépipèdes plus petits en L ou en U ou alignés.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions à usage de *commerce et activité de service* et des *autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire* est limitée à 400 m² cumulée sur une unité foncière.

- Hauteur des constructions

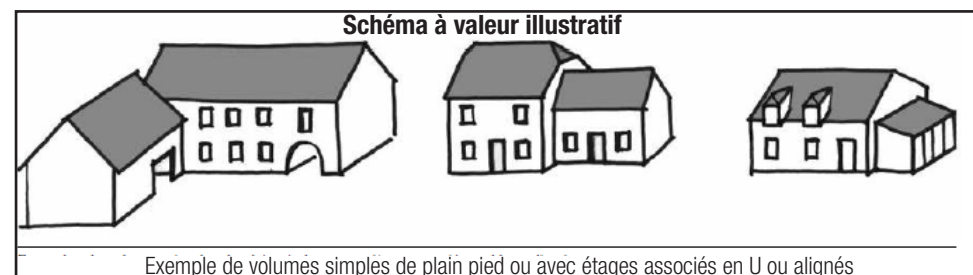
Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 2 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 9 m.

Pour les annexes :

- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 m.



3.1 - Zone Ua

Règle Alternative

- Lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante, afin d'obtenir une continuité des lignes, de former les pignons, ou d'articuler l'ordonnement architectural.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Façade :

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale, plus hautes que larges. Les baies doivent être conservées dans leurs proportions d'origine.
- De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants.
- En cas de condamnation d'une ouverture, l'encadrement, s'il est de qualité, doit rester visible.

Menuiseries :

- Le vitrage en miroir ainsi que tout aspect réfléchissant est interdit.
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés pour ne pas être visible en façade.
- Les portes d'entrée, avec ou sans imposte, doivent être peintes dans une couleur foncée.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec celles de la pierre et de l'enduit du bâti, ainsi que de l'ambiance colorée générale de la rue. Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrites.

Éléments techniques :

- Les dispositifs techniques (tels : aspiration, extraction, ventilation mécanique, climatisation, antenne, parabole, etc.) sont autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public.

- Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Forme :

- La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 35°.
- Les toitures terrasses peuvent toutefois être autorisées dans le cadre d'un projet d'ar-

chitecture contemporaine s'insérant dans son environnement proche.

Couverture :

- Les toitures doivent être :
 - d'aspect tuile plate de terre cuite, dans les tons bruns vieillis et nuancés en excluant les tons trop clairs et trop uniformes ;
 - d'aspect ardoise naturelle.

Cheminée :

- Les souches de cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées. Les souches nouvelles doivent être positionnées à proximité du faîtage, en respectant les dimensions et l'aspect des souches anciennes.

Lucarnes et fenêtres de toit :

- Les lucarnes doivent être conservées et restaurées dans leur style d'origine.
- La création de lucarne doit s'inspirer des ouvrages voisins et s'aligner au droit des ouvertures existantes en façade.
- Les fenêtres de toit doivent être en nombre limité. Elles constituent une alternative à la création de lucarne à raison d'un élément maximum pour 5 mètres linéaires de toiture.
- Les châssis sont de type encastré pour ne former aucune saillie, sans volet roulant extérieur.

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Clôture sur espace public :

- Les clôtures et murs anciens doivent être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. La démolition de mur traditionnel existant est interdite, sauf dans le cas d'un percement pour créer un accès.
- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- La clôture peut être constituée par :
 - un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits traditionnels locaux ;
 - un mur bahut traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits traditionnels locaux, d'une hauteur minimale de 0,80 m, couronné d'un chaperon et surmonté ou non de grille métallique à barreaudage droit.
- Le portail et le portillon doivent s'intégrer à la clôture sans retrait. Ils doivent être constitués d'une grille métallique à barreaudage droit, ou d'un planchetage composé de larges lames verticales et jointives

3.1 - Zone Ua

d'aspect bois peint dans une teinte foncée.
La grille peut être doublée à l'arrière d'un festonnage métallique peint de la même couleur ou d'une haie vive composée d'essences locales.

- Les piliers en pierres artificielles, les clôtures mixtes bois-maçonnerie, les portails de forme galbée, les grillages souples, les brises-vues et les haies composées d'essences non locales sont interdits.

Clôture en limite séparative :

- La clôture en limite séparative doit être constituée par un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

3.2 - Zone Ub

Zone Ub : zone Urbaine récente

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités



: Interdit



: Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ub (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations à usage *d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau* à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

Dans le secteur Ubi

- Toutes nouvelles constructions ou évolutions des constructions devra respecter *le PPRi Vallée de la Creuse annexé au présent règlement au point 7.3.*

3.2 - Zone Ub

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.

Règle Alternative

- Les constructions pourront également s'implanter :
 - dans le prolongement des constructions voisines ;
 - dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent s'implanter soit :
 - sur une limite séparative latérale ;
 - en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle alternative

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions à usage de *d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau* est limitée à 400 m² cumulée sur une unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

Pour les annexes :

- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 m.

Règle Alternative

- Lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Clôture sur espace public :

- La clôture doit être constituée par :
 - un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits traditionnels locaux ;
 - un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,80 m, couronné d'un chaperon et surmonté ou non de grille métallique ou d'un grillage.
 - une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non à l'intérieur par un grillage simple implanté à l'intérieur de la parcelle.
- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.
- Les grillages souples, les brises-vues et les haies composées d'essences non locales sont interdits.

3.2 - Zone Ub

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les habitations :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m².
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

Pour les activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.


3.3 - Zone Uc





Zone Uc : zone Urbaine mixte

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Uc
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations à usage de *commerce et activité de service* et des *autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires* à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risques et nuisances pour le voisinage.

3.3 - Zone Uc

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies.

Règle Alternative

- Les constructions pourront également s'implanter :
 - dans le prolongement des constructions voisines ;
 - dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.
- en recul de l'alignement dans le cas d'une nouvelle construction en arrière des constructions existantes.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent s'implanter soit :
 - sur une limite séparative latérale ;
 - en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle alternative

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions à usage de *commerce et activité de service* et des *autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire* est limitée à 400 m² cumulée sur une unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 2 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 9 m.

Pour les annexes :

- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 m.

Règle Alternative

- Lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante, afin d'obtenir une continuité des lignes, de former les pignons, ou d'articuler l'ordonnement architectural.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Menuiseries :

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés pour ne pas être visible en façade.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrites.

Éléments techniques :

- Les dispositifs techniques tels : aspiration, extraction, ventilation mécanique, climatisation, antenne, parabole, etc. sont autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public.

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Clôture sur espace public :

- La clôture doit être constituée par :
 - un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits

3.3 - Zone Uc

traditionnels locaux ;

- un mur bahut couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits traditionnels locaux, d'une hauteur minimale de 0,80 m, couronné d'un chaperon et surmonté ou non de grille métallique ou d'un grillage.
 - une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non à l'intérieur par un grillage simple implanté à l'intérieur de la parcelle.
- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.
- Les grillages souples, les brises-vues et les haies composées d'essences non locales sont interdits.

Clôture en limite séparative :

- La clôture en limite séparative doit être constituée par un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les habitations :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m².
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

Pour les commerces et activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.


3.4 - Zone Ue

Zone Ue : zone Urbaine
d'équipement public

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition
(voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ue	Uenr
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement		
Hebergement		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
ICPE		
Déclaration		
Enregistrement		
Autorisation		

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans le secteur Uenr

- Les constructions et installations à usage de *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* à condition d'être liés à la production d'énergies renouvelables reversées dans les réseaux publics de distribution.


3.5 - Zone Ut






























Zone Ut : zone Urbaine d'activités touristiques

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ut (1 / 2 / i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans le secteur Ut₁ :

- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être lié à un terrain de camping ou un parc résidentiels de loisirs.

Dans le secteur Ut₂ :

- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être lié à une résidence de tourisme, un village résidentiel de tourisme ou un village et maison familiale de vacances.

Dans le secteur Uti :

- Toutes nouvelles constructions ou évolutions des constructions devra respecter *le PPRI Vallée de la Creuse annexé au présent règlement au point 7.3.*
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être lié à un terrain de camping ou un parc résidentiels de loisirs.

3.5 - Zone Ut

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance minimale de 5 m.

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

- Les bâtiments non contigus devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre eux.

2.2. Volumétrie

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale d'une unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

Dans les secteurs Ut₁ et Ut_i :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 4 m.

Dans le secteur Ut₂ :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour les bâtiments collectifs sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces non bâtis devront être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.
- Un minimum de 15 % de la surface parcellaire doit être plantée.
- La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente est exigée.


3.6 - Zone Ux

Zone Ux : zone Urbaine d'activités économiques

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ux1	Ux2
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement		
Hebergement		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
ICPE		
Déclaration		
Enregistrement		
Autorisation		

3.6 - Zone Ux

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

2.2. Volumétrie

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

Dans le secteur Ux, :

- L'emprise au sol des constructions à usage *d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie et d'entrepôt* est limitée à 1000 m² cumulée sur une unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur totale ne pourra excéder 12 m.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés

contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.

- Les teintes des façades doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant, bâti ou non.
- Les couleurs claires sont proscrites au profit de teintes plus sombres. Le blanc pur est interdit.

- Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures seront de ton mat et foncé.
- Le ton de la toiture sera égale ou plus sombre que la façade (deux tons maximum par bâtiment).

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- Les clôtures prendront la forme soit :
 - d'une grille (avec ou sans mur bahut) ;
 - d'un mur bahut et d'une haie ;
 - d'un grillage (avec ou sans mur bahut).
- Les clôtures seront d'une hauteur maximale

de 2 mètres.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

- Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone.
- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.

3.6 - Zone Ux

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les commerces et activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.

Pour les industries et entrepôts :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

The background of the page is a light gray map showing a street grid and some irregular shapes representing buildings or parks. A prominent red banner with white text is centered horizontally across the middle of the page.

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER


4.1 - Zone 1AU

Zone 1AU : zone à Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AUa	1AUb
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement		
Hebergement		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
ICPE		
Déclaration		
Enregistrement		
Autorisation		

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone 1AU :

- Les constructions et installations à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant ou projeté.

Dans le secteur 1AUa :

- Les constructions et installations sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.

Dans le secteur 1AUb :

- Les constructions et installations sont admises au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.

4.1 - Zone 1AU

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées en tout ou partie avec un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent s'implanter soit :
 - sur une limite séparative latérale ;
 - en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle alternative

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions à usage de *d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau* est limitée à 400 m² cumulée sur une unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

Pour les annexes :

- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 m.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Clôture sur espace public :

- La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,80 m, couronné d'un chaperon et surmonté ou non de grille métallique ou d'un grillage.
- une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non à l'intérieur par un grillage simple implanté à l'intérieur de la parcelle.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

- Les grillages souples, les brises-vues et les

haies composées d'essences non locales sont interdits.

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

- Les espaces verts, de plantations et de pleine terre doivent représenter un minimum de 30 % de la surface totale d'une unité foncière.

4.1 - Zone 1AU

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les habitations :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m².
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

Pour les activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.


4.2 - Zone 1AUt

Zone 1AUt : zone à Urbaniser à vocation d'activités touristiques à court et moyen terme

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AUt (1 / 2 / 3)
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	X
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	X
Déclaration	X
Enregistrement	X
Autorisation	X

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.

Dans le secteur 1AUt₁ :

- Les constructions et installations à usage *d'hébergement hôtelier et touristique* à condition d'être lié à un terrain de camping ou un parc résidentiels de loisirs.

Dans le secteur 1AUt₂ :

- Les constructions et installations à usage *d'hébergement hôtelier et touristique* à condition d'être lié à une résidence de tourisme, un village résidentiel de tourisme ou un village et maison familiale de vacances.

Dans le secteur 1AUt₃ :

- Les constructions et installations à usage *d'hébergement hôtelier et touristique* à condition d'être lié à hôtel.

4.2 - Zone 1AUt

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance minimale de 5 m.

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

- Les bâtiments non contigus devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre eux.

2.2. Volumétrie

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale d'une unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

Dans les secteurs 1AU₁ :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 4 m.

Dans le secteur 1AU₂ :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

Dans le secteur 1AU₃ :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 9 m.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour les bâtiments collectifs sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces non bâtis devront être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

- Un minimum de 15 % de la surface parcellaire doit être plantée.

- La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente est exigée.


4.3 - Zone 1AUx

Zone 1AUx : zone à Urbaniser à vocation d'activités économiques à court et moyen terme

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AUx1	1AUx2
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement		
Hebergement		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
ICPE		
Déclaration		
Enregistrement		
Autorisation		

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations sont admises soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.

4.3 - Zone 1AUx

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

2.2. Volumétrie

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

Dans le secteur 1AUx :

- L'emprise au sol des constructions à usage *d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie et d'entrepôt* est limitée à 1000 m² cumulée sur une unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur totale ne pourra excéder 12 m.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.
- Les teintes des façades doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant, bâti ou non.
- Les couleurs claires sont proscrites au profit de teintes plus sombres. Le blanc pur est interdit.

- Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures seront de ton mat et foncé.
- Le ton de la toiture sera égale ou plus sombre que la façade (deux tons maximum par bâtiment).

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- Les clôtures prendront la forme soit :
 - d'une grille (avec ou sans mur bahut) ;
 - d'un mur bahut et d'une haie ;
 - d'un grillage (avec ou sans mur bahut).
- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.

4.3 - Zone 1AUx

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

- Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone.
- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les commerces et activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour

les vélos requis est le suivant :

- un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.

Pour les industries et entrepôts :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.


4.4 - Zone 2AU

Zone 2AU : zone à Urbaniser à long terme

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	2AU (e / t / x)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	X
Hebergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Les «*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*» sont autorisés à condition de ne pas remettre en cause la possible urbanisation future de la zone.



V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES


5.1 - Zone A


















Zone A : zone Agricole

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	A
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne devront pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les nouvelles constructions principales de *logements* aux conditions d'être nécessaires à une *exploitation agricole* et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des *logements* existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les *locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés* dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5.1 - Zone A

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une *exploitation agricole* ou à un *équipement d'intérêt collectif et services publics*.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 m par rapport à l'axe des routes nationales et départementales de 1ère catégorie ;
 - 10 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
 - 5 m de l'alignement des autres voies.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Toute construction doit être implantée avec un retrait tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 m.
- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines et à urbaniser.

Règle alternative

- Des exceptions de retrait aux zones urbaines peuvent être rendues possibles :
 - lorsqu'un site d'exploitation existe à moins de 100 mètres d'une zone urbaine, les nouvelles constructions pourront être autorisées dans le respect des distances sanitaires ;
 - pour certaines constructions ou activités pouvant être intéressantes à proximité d'une zone urbaine (type maraîchage ou autre).

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

Règle générale

- Les annexes des habitations devront être entièrement comprises dans un rayon de 25 mètres autour de la construction principale, exceptées les piscines qui pourront être comprises en partie dans ce même rayon.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.

Pour les constructions agricoles :

- Les nouvelles constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2*.

Règle alternative

Pour les constructions d'habitations :

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- La surface des annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les extensions sont autorisées dans une limite d'emprise au sol totale de 200 m², comprenant le bâtiment initial et les extensions.

Règle alternative

Pour les constructions d'habitations :

- Si l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure ou égale à 200 m² à date d'approbation du PLUi, alors il est autorisé une extension de 10 % dans une limite de 20 m² d'emprise au sol.

5.1 - Zone A

• Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- Pour les constructions principales, le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit des constructions principales ne pourra excéder 7 m.
- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 m.

Pour les constructions agricoles :

- La hauteur totale des constructions est limitée à 12 m.

Règle alternative

Pour les constructions agricoles :

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- Les nouvelles constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2.*
- Les constructions doivent présenter une unité de ton pour tous les éléments de façade.
- Les bardages seront de ton mat et foncé.
- Les teintes claires - y compris pour les sous-bassements - sont interdites.
- L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les charpentes apparentes des bâtiments agricoles ouverts doivent avoir la même teinte que le bardage extérieur.

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- Les nouvelles constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2.*

- Les toitures doivent être de teinte sombre et non-brillante.

Règle alternative

- Des teintes de toits différentes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments.

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Pour les habitations :

Clôture sur espace public :

- Les clôtures et murs anciens doivent être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. La démolition de mur traditionnel existant est interdite.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut d'une hauteur minimale

de 0,80 m, couronné d'un chaperon et surmonté ou non de grille métallique ou d'un grillage.

- une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non par un grillage simple implanté à l'intérieur de la parcelle.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

- Les grillages souples, les brises-vues et les haies composées d'essences non locales sont interdits.

Clôture en limite séparative :

- La clôture en limite séparative doit être constituée par un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.


5.2 - Zone Ax






























Zone Ax : STECAL d'activités économiques en zone agricole

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ax
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les nouvelles constructions d'*artisanat et commerce de détail, d'industrie et d'entrepôt* à condition d'être liées à une activités existantes ayant la même vocation et d'être implantées dans l'emprise d'une zone Ax.
- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* à condition d'être liées à la diversification de l'activité agricole et d'être implantées dans l'emprise d'une zone Ax.
- Les *locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés* dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5.2 - Zone Ax

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 m par rapport à l'axe des routes nationales et départementales de 1ère catégorie ;
 - 10 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
 - 5 m de l'alignement des autres voies.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions devra s'effectuer dans la même unité foncière que la construction principale, dans les limites de la zone Ax.

2.2. Volumétrie

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 500 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface totale d'une zone Ax, dans un maximum de 1 000 m².

Règle alternative

- Dans le cas d'une activité existante dépassant déjà l'emprise au sol maximale autorisée par une zone Ax, une extension unique pourra être autorisée à hauteur de + 25 % du bâtiment principal existant.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur totale ne pourra excéder 12 m.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.
- Les teintes des façades doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant, bâti ou non.
- Les couleurs claires sont proscrites au profit de teintes plus sombres. Le blanc pur est interdit.

- Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures seront de ton mat et foncé.
- Le ton de la toiture sera égale ou plus sombre que la façade (deux tons maximum par bâtiment).

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- Les clôtures prendront la forme soit :
 - d'une grille (avec ou sans mur bahut) ;
 - d'un mur bahut et d'une haie ;
 - d'un grillage (avec ou sans mur bahut).
- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 mètres.

5.2 - Zone Ax

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

- Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone.
- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les commerces et activités de services :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :

- un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.

Pour les industries et entrepôts :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES


6.1 - Zone N


















Zone N : zone Naturelle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	N (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations de devrons pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les nouvelles constructions principales de *logements* aux conditions d'être nécessaires à une *exploitation agricole* et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des *logements* existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les *locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés* dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6.1 - Zone N

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une *exploitation agricole ou forestière* ou à un *équipement d'intérêt collectif et services publics*.

Dans le secteur Ni

- Seules sont autorisées les évolutions des constructions et installations existantes sous réserve de respecter le *PPRi Vallée de la Creuse annexé au présent règlement au point 7.3*.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 m par rapport à l'axe des routes nationales et départementales de 1ère catégorie ;
 - 10 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
 - 5 m de l'alignement des autres voies.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Toute construction doit être implantée avec un retrait tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites sépara-

tives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 m.

- Les nouvelles constructions des *exploitations agricoles ou forestières* doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines et à urbaniser.

Règle alternative

- Des exceptions de retrait aux zones urbaines peuvent être rendues possibles :
 - lorsqu'un site d'exploitation existe à moins de 100 mètres d'une zone urbaine, les nouvelles constructions pourront être autorisées dans le respect des distances sanitaires ;
 - pour certaines constructions ou activités pouvant être intéressantes à proximité d'une zone urbaine (type maraîchage ou autre).

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

Règle générale

- Les annexes des habitations devront être entièrement comprises dans un rayon de 25 mètres autour de la construction principale, exceptées les piscines qui pourront

être comprises en partie dans ce même rayon.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Les nouvelles constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2*.

Règle alternative

Pour les constructions d'habitations :

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

6.1 - Zone N

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- La surface des annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les extensions sont autorisées dans une limite d'emprise au sol totale de 200 m², comprenant le bâtiment initial et les extensions.

Règle alternative

Pour les constructions d'habitations :

- Si l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure ou égale à 200 m² à date d'approbation du PLUi, alors il est autorisé une extension de 10 % dans une limite de 20 m² d'emprise au sol.

• Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- Pour les constructions principales, le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit des constructions principales ne pourra excéder 7 m.

- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 m.

Pour les constructions agricoles et forestières :

- La hauteur totale des constructions est limitée à 12 m.

Règle alternative

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Les nouvelles constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2.*
- Les constructions doivent présenter une unité de ton pour tous les éléments de façade.
- Les bardages seront de ton mat et foncé.

- Les teintes claires - y compris pour les sous-bassements - sont interdites.

- L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les charpentes apparentes des bâtiments agricoles ouverts doivent avoir la même teinte que le bardage extérieur.

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Les nouvelles constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2.*

- Les toitures doivent être de teinte sombre et non-brillante.

Règle alternative

- Des teintes de toits différentes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments.

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Pour les habitations :

Clôture sur espace public :

- Les clôtures et murs anciens doivent être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. La démolition de mur traditionnel existant est interdite.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit à la chaux de ton beige sable similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,80 m, couronné d'un chaperon et surmonté ou non de grille métallique ou d'un grillage.
- une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non par un grillage simple implanté à l'intérieur de la parcelle.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

- Les grillages souples, les brises-vues et les haies composées d'essences non locales sont interdits.

6.1 - Zone N

Clôture en limite séparative :

- La clôture en limite séparative doit être constituée par un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Les nouvelles constructions devront obligatoirement s'adosser à un bois ou bosquet existant, à conforter ou à créer.

Règle alternative

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige.
- Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 100 m² d'emprise au sol des constructions pro-

jetées sur l'unité foncière.

- Les nouvelles constructions devront être intégrées dans le bocage environnant. Un renforcement du maillage bocager pourra être demandé.
- Les nouvelles constructions devront être reliées à la route par le végétal.


6.2 - Zone Nenr






























Zone Nenr : STECAL dédié à la production d'énergie renouvelable en zone naturelle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Nenr
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations à usage de *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* à condition d'être liés à la production d'énergies renouvelables reversées dans les réseaux publics de distribution.


6.3 - Zone NI






























Zone NI : STECAL d'activités de loisirs en zone naturelle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	NI
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- 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, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* liées à la diversification de l'activité agricole à condition d'être implantées dans l'emprise d'une zone NI.
- Les installations et aménagements, sans constructions, d'activités de loisirs ou de sport ayant trait à la nature (cheminements piétonniers et cyclables, circuit de motocross, mobiliers destinées à l'accueil ou à l'information du public, structure d'accrobranche, etc.), à condition de ne pas porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à un *équipement d'intérêt collectif et services publics*.

6.3 - Zone N1

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les constructions ne devront pas par leur dimension, leur forme et les couleurs choisies porter atteinte au caractère et à la qualité des sites.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m² par unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur à l'égout du toit des constructions ne pourra excéder 4 m.

Règle alternative

- Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cadre de construction dans les arbres, dans le respect du site.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

- Toute construction doit être facilement démontable ou transportable sans laisser d'empreinte sur l'environnement naturel.

Règle alternative

- Une construction en dur peut-être autorisée pour la création d'un local commun (accueil, sanitaire, etc.).


6.4 - Zone Np





















Zone Np : zone Naturelle protégée

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Np (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les évolutions des *locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés* existants dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les évolutions des *logements* existants sans porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- Les évolutions des *exploitations agricoles* existantes sans porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à un *équipement d'intérêt collectif et services publics* existant.

Dans le secteur Npi

- Toutes évolutions des constructions devra respecter *le PPRi Vallée de la Creuse annexé au présent règlement au point 7.3.*

6.4 - Zone Np

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

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

Règle générale

- Les évolutions des constructions existantes de *logements* et d'*exploitations agricoles* devront être entièrement comprises dans un rayon de 15 mètres autour de la construction principale, exceptées les piscines qui pourront être comprises en partie dans ce même rayon.

2.2. Volumétrie

• Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Pour les constructions d'habitations :

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.

Pour les constructions agricoles :

- Les évolutions des constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2.*

Règle alternative

Pour les constructions d'habitations :

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- La surface des annexes est limitée à 25 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

- Les extensions sont autorisées dans une limite d'emprise au sol totale de 150 m², comprenant le bâtiment initial et les extensions.

Règle alternative

Pour les constructions d'habitations :

- Si l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure ou égale à 150 m² à date d'approbation du PLUi, alors il est autorisé une extension de 10 % dans une limite de 15 m² d'emprise au sol.

• Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 m.

Pour les constructions agricoles :

- La hauteur totale des constructions est limitée à 10 m.

Règle alternative

Pour les constructions agricoles :

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- Les évolutions des constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2.*

- Les constructions doivent présenter une unité de ton pour tous les éléments de façade.

- Les bardages seront de ton mat et foncé.

- Les teintes claires - y compris pour les sous-bassements - sont interdites.

- L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

6.4 - Zone Np

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- Les évolutions des constructions devront respecter la *Charte Départementale des Bâtiments Agricole annexé au présent règlement au point 7.2.*
- Les toitures doivent être de teinte sombre et non-brillante.

Règle alternative

- Des teintes de toits différentes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments.


6.5 - Zone Ns

Zone Ns : STECAL d'équipements sportifs en zone naturelle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ns
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	X
Hebergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les *équipements d'intérêt collectif et services publics* dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations et aménagements, sans constructions, d'activités de loisirs ou de sport ayant trait à la nature (cheminements piétonniers et cyclables, circuit de motocross, mobiliers destinées à l'accueil ou à l'information du public, etc.), à condition de ne pas porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à un *équipement d'intérêt collectif et services publics*.

6.5 - Zone Ns

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Pour les équipements sportifs :

- Toute construction doit respecter un recul minimal de :
 - 15 m par rapport à l'axe des routes départementales ;
 - 5 m de l'alignement des autres voies.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

Pour les équipements sportifs :

- Les constructions ne devront pas par leur dimension, leur forme et les couleurs choisies porter atteinte au caractère et à la qualité des sites.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

Pour les équipements sportifs :

- Les constructions ne devront pas excéder une emprise au sol totale cumulée de 300 m² par unité foncière.

- Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les équipements sportifs :

- La hauteur à l'égout du toit des constructions ne pourra excéder 4 m.


6.6 - Zone Nt


















Zone Nt : STECAL d'activités touristiques en zone naturelle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Nt
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations de *restauration* aux conditions d'être liées à une activité touristique et d'être implantées dans l'emprise d'une zone Nt.
- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* liées à la diversification de l'activité agricole à condition d'être implantées dans l'emprise d'une zone Nt.
- Les installations et aménagements, sans constructions, d'activités de loisirs ou de sport ayant trait à la nature (cheminements piétonniers et cyclables, circuit de moto-cross, mobiliers destinées à l'accueil ou à l'information du public, structure d'accrobranche, etc.), à condition de ne pas porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- 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, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à un *équipement d'intérêt collectif et services publics*.

6.6 - Zone Nt

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance minimale de 5 m.

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

- Les bâtiments non contigus devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre eux.

2.2. Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les constructions ne devront pas par leur dimension, leur forme et les couleurs choisies porter atteinte au caractère et à la qualité des sites.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 20 % de la surface totale d'une zone Nt, dans un maximum de 800 m².

- Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur à l'égout du toit des nouvelles constructions ne pourra excéder 7 m.


6.7 - Zone Nx






























Zone Nx : STECAL d'activités économiques en zone naturelle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

 : Interdit

 : Autorisé ou soumis à condition (voir limitation d'usage)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Nx
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hebergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les nouvelles constructions d'*artisanat et commerce de détail, d'industrie et d'entrepôt* à condition d'être liées à une activités existantes ayant la même vocation et d'être implantées dans l'emprise d'une zone Nx.
- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* à condition d'être liées à la diversification de l'activité agricole et d'être implantées dans l'emprise d'une zone Nx.
- Les *locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés* dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6.7 - Zone Nx

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 m par rapport à l'axe des routes nationales et départementales de 1ère catégorie ;
 - 10 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
 - 5 m de l'alignement des autres voies.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions devra s'effectuer dans la même unité foncière que la construction principale, dans les limites de la zone Nx.

2.2. Volumétrie

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 500 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface totale d'une zone Nx, dans un maximum de 1 000 m².

Règle alternative

- Dans le cas d'une activité existante dépassant déjà l'emprise au sol maximale autorisée par une zone Nx, une extension unique pourra être autorisée à hauteur de + 25 % du bâtiment principal existant.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur totale ne pourra excéder 12 m.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.
- Les teintes des façades doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant, bâti ou non.
- Les couleurs claires sont proscrites au profit de teintes plus sombres. Le blanc pur est interdit.

- Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures seront de ton mat et foncé.
- Le ton de la toiture sera égale ou plus sombre que la façade (deux tons maximum par bâtiment).

- Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- Les clôtures prendront la forme soit :
 - d'une grille (avec ou sans mur bahut) ;
 - d'un mur bahut et d'une haie ;
 - d'un grillage (avec ou sans mur bahut).
- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 mètres.

6.7 - Zone Nx

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

- Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone.
- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les commerces et activités de services :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :

- un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.

Pour les industries et entrepôts :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

VII - ANNEXES

7.1 - Lexique

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Exploitation agricole et forestière
2. Habitation
3. Commerce et activités de service
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics
5. Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination «exploitation agricole et forestière» : exploitation agricole, exploitation forestière ;
2. Pour la destination «habitation» : logement, hébergement ;
3. Pour la destination «commerce et activités de service» : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
4. Pour la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'ac-

tion sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

5. Pour la destination «autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire» : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les annexes et extensions sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (construction principale).

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- Exploitation forestière : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

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

- 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.

Commerce et activités de service

- 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.

- Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- 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.

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

- Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mention-

née à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipement d'intérêt collectif et services publics

- 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 : 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.

- Établissements 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 équipe-

7.1 - Lexique

ments d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- Salle d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

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

- 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.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- 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.

- Entrepôt : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- 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 : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

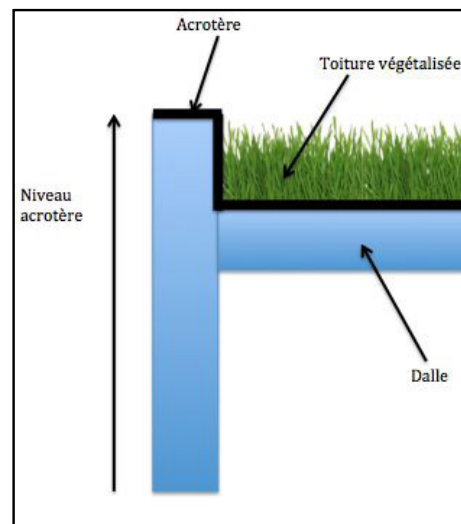
ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET PRÉCISIONS SUR L'APPLICATION DES RÈGLES

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère (cf. également Hauteur)

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

Aire de propreté

Site accueillant les conteneurs à déchets.

Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement

réservé (figure sur les documents graphiques du PLU), soit d'un plan d'alignement (qui figure en annexe du PLU).

Dans le cas de terrains compris entre 2 voies ou plus ou situés à l'angle de 2 voies, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport à la voie de référence, définie soit en fonction du contexte environnant (implantations dominantes le long de l'une ou l'autre voie). L'autre ou les autres limites doivent être considérées comme des limites séparatives latérales.

Amélioration des constructions existantes

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

7.1 - Lexique

Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique... ;

Arbre tige et de haute tige

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50m.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment agricole

L'obtention d'un permis de construire pour un bâtiment agricole dépend de sa destination et de son caractère nécessaire pour l'accomplissement d'une activité. La délivrance d'une autorisation d'urbanisme se fait donc par dérogation, puisque l'article L. 311-1 du Code rural exclu toutes édifications et installations de bâtiments dans une zone agricole.

Seules les installations agricoles suivantes sont admises au titre du PLU :

- stockage ou transformation de production ;
- stockage de matériels agricoles ;
- élevage et abri d'animaux ;
- lieu de valorisation agricole ;
- silos, ateliers, cuves, hangars ;
- hangars, auvents, couvertures ;
- locaux de traite, stockage d'aliments, logis de bêtes ;

- espaces de vente, d'exposition et de tourisme agricole.

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-32 à R111-35 du code de l'urbanisme.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Cette pratique est réglementée aux articles R111-47 à R111-50 du code de l'urbanisme.

Changement de destination

Il y a un changement de destination lorsqu'il y a un passage de l'une à l'autre des destinations (ou sous-destination) de construction. Soit le changement est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire. Soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Clôture

Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage...) qui clôt un terrain ou une partie d'un terrain. Les règles qui s'imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public).

Coefficient d'Espaces Verts (biotope)

Le coefficient d'espaces verts (ou biotope) est un pourcentage. Il permet de déterminer la surface occupée par les espaces verts sur la parcelle par rapport à l'emprise au sol des constructions et à la surface restante libre. Il peut être associé à un coefficient d'espaces verts de pleine terre déterminant la surface de pleine terre sur la parcelle.

Ex : Sur un terrain de 1 000m², construit sur 600 m². Au moins 40 % de la surface du terrain non bâtie doit être traitée en espaces verts (160 m²), dont 10 % de la surface du terrain non bâtie (40 m²) doit être en pleine terre et incluse dans la partie espaces verts.
60 % d'emprise au sol
10 % : espace de pleine terre (100m²)
30 % : autre espace vert (300m²)

Pour le calcul du coefficient d'espaces verts, un coefficient de pondération est affecté aux différents types d'espaces verts pour tenir compte de leur qualité :
Espaces verts de pleine terre

Indice : 1
Espaces verts sur dalle : plus de 80cm de terre végétale

Indice : 0,50

Espaces verts sur dalle : entre 15cm et 80cm de terre végétale (Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple)

Indice : 0,25

Espaces verts sur dalle : moins de 15cm de terre végétale (Toiture végétalisée extensive par exemple)

Indice : 0,15

Combles

Super-structure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture à double pente au moins d'un bâtiment ; étage supérieur d'un bâtiment, correspond à ce volume coupé par un pan de toiture.

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.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

7.1 - Lexique

Construction légère

Construction ne comportant pas de fondation ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables. (Ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL)

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Domaine privé

L'article L.2211-1 alinéa 2 du CGPPP (Code

Général de la Propriété des Personnes Publiques) range directement dans le domaine privé les chemins ruraux, les bois et forêts, les immeubles à usage de bureaux ainsi que les réserves foncières des personnes publiques.

Domaine public

Ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat ou à des collectivités territoriales mis à disposition du public ou affectés à un service public. Le domaine public est soumis au régime du droit administratif et relève des juridictions administratives. Le domaine public peut aussi bien être constitué d'immeubles que d'éléments naturels (domaine public forestier).

Selon l'art. L.52 du Code du domaine de l'Etat, les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Égout de toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture (aussi appelé gouttière). Élément permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Éléments techniques

Ouvrages de toitures tel que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc... .

Emplacements réservés

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie,

ouvrage public d'infrastructure ou de superstructure, installation d'intérêt général, espace vert, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

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 publique

Les emprises publiques auxquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions correspondent aux espaces publics permettant la circulation mais qui ne peuvent être considérés comme des voies en tant que telles : place, placette, jardin ou parc public, square, voie ferrée, cours d'eau, chemins, sentiers, parkings...

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, hôpitaux, mairie ou mairie annexe, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limite de ces emprises sont celles définies en limite séparative.

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions comprenant, le cas échéant, des parties de constructions d'une hauteur au plus égale à 60 cm au dessus du sol existant avant travaux.

Espace vert

Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade – pignon

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent

7.1 - Lexique

tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouverture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur

La hauteur totale (au faîtage) d'une construction, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau

du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types :

-

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;
- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

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

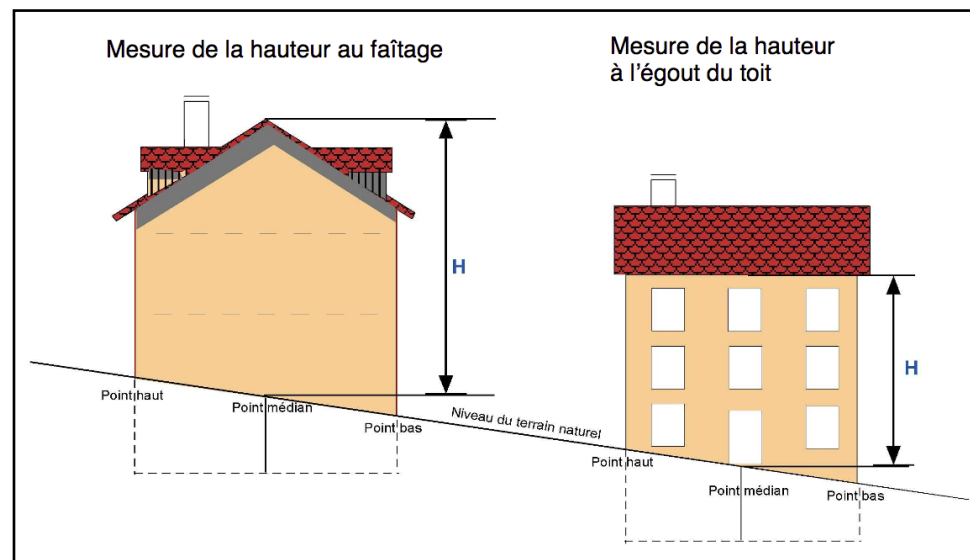
Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électri-



7.1 - Lexique

cité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;

- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie

du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions (créée par l'ordonnance du 16 novembre 2011 et le décret du 29 décembre 2011), qui sert, depuis le 1er mars 2012, à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

Cette notion se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures (de l'ordre de 10 %).

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées

en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Traitement paysager

Le traitement paysager est un aménagement qui doit permettre d'assurer l'intégration d'une construction ou d'une installation dans l'environnement naturel ou urbain existant. Il s'agit donc de respecter le paysage environnant, de préférence en conservant les végétaux existants. Lorsque la préservation des végétaux existants n'est pas possible, notamment pour des raisons techniques, des plantations nouvelles doivent être installées. D'essences locales, elles doivent de préférence être diversifiées.

Traitement végétalisé

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantation sont possibles :

- végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;
- végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;
- végétalisation intensive : végétalisa-

7.1 - Lexique

tion adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

dérés comme des voies.

Voirie

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.

Zonage

Le zonage regroupe les 4 grandes zones (U, AU, A, N). Il exprime la délimitation graphique des zones. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation soumise aux mêmes règles (ex : Ua, N, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictées, à ce moment-là on parlera de secteur (ex : Ux₁, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Véranda

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit transparent ou translucide et de parois essentiellement vitrées.

Voie

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacement (automobile, modes «doux», transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées ne sont pas consi-

DESTINATIONS et SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
EXPLOITATION AGRICOLE : Recouvre l'ensemble des bâtiments concourant à l'exercice d'une activité agricole. Sur la base du critère de «nécessité» peut être autorisé : - le logement de l'agriculteur ; - l'hébergement touristique à la ferme ; - les constructions permettant la vente directe des produits de l'exploitation.	EXPLOITATION FORESTIÈRE : Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.
HABITATION	
LOGEMENT : Englobe les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou occasionnel. Cette sous-destination recouvre également : - les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourte) ; - les chambres d'hôtes (limitées à 5 chambres + capacité max de 15 personnes) ; - les meublés de tourisme si pas de prestations hôtelières	HEBERGEMENT : Recouvre les constructions principalement à vocation sociale destinées à héberger un public spécifique : - hébergement des étudiants (CROUS) ; - foyers de travailleurs ; - EHPAD, maison de retraite ; - CHR, CADA, etc.
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL Recouvre tous les commerces de détail (épicerie, super/hypermarchés. Elle inclut également les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (boulangers, charcutiers) ainsi que de vente de services (cordonniers, coiffeurs).	RESTAURATION : Recouvre la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. N'inclut pas les restaurants administratifs ou scolaires réputés être indissociables de l'équipement ou du bâtiment ayant la même sous-destination.
COMMERCE DE GROS S'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : METRO, grossistes).	ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE S'applique aux professions libérales (avocat, architecte, médecin) ainsi qu'à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service (assurance, banques, agences immobilières, agence de location de véhicules, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile).
HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE S'applique à tous les hôtels ainsi que les prestations hôtelières (au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception). Recouvre également l'ensemble des constructions à vocation touristique : - les résidences de tourisme ; - les villages résidentiels de tourisme ; - les villages et maisons familiales de vacances. Recouvre également les terrains de campings, ainsi que les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les locaux destinés au fonctionnement (bureau, sanitaire)	CINEMA : S'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES Ex : Mairie, Préfecture, commissariat, caserne pompier, URSSAF, SNCF, etc.	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES Ex : fourrière, stations d'épuration + production énergies reversées dans réseaux publics de transport et de distribution : éolienne, champ panneaux photovoltaïque ATTENTION : méthanisation sont classés en exploitation agricole.
ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE Recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement, de formation, les hôpitaux... Les Maisons de santé ne répondent pas à ces critères et seront classées dans «Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle».	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES Recouvre les salles de concert, les théâtres...
EQUIPEMENTS SPORTIFS Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive : stades, piscines, gymnases.	AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC Ex : églises, mosquées, salles polyvalentes, maison associative.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
INDUSTRIE Recouvre les industries et activités artisanales affiliées (construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgiques...) et les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.	ENTREPOT Recouvre les stockages des biens ou de logistique.
BUREAU Recouvre les sièges sociaux des entreprises privées ainsi que leurs différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.	CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION Recouvre les constructions de grandes dimensions : palais et parcs d'expositions, zéniths...

7.2 - Charte bâtiment agricole

CHARTRE DÉPARTEMENTALE DE L'INDRE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Document réglementaire avec **valeur**

CHARTRE DÉPARTEMENTALE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Dans le cadre de l'application de la Charte départementale, mise au point en partenariat par les différents intervenants dans ce domaine (Chambre d'Agriculture, CAUE, DDE, DDAF, SDAP), signée le 20 Juin 2000 sous l'autorité de Mr le Préfet, actualisée en Juin 2007, il convient que les bâtiments suivent les prescriptions suivantes :

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec leur environnement, ils devront :

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

Pour les matériaux de bardage et de couverture, un choix de couleurs variées et adaptées aux situations et permettant une intégration dans le site, est préconisé :

Pour les toitures sont ainsi recommandées l'ardoise, la tuile (de préférence de teinte vieillie), le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)	Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
Lauze (RAL 7006 ou équivalent)	Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)	Noir (RAL 9005 ou équivalent)
Beige gris (RAL 1019 ou équivalent).	

Pour les façades sont ainsi recommandées le bois peint ou lasuré, le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)	Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
Lauze (RAL 7006 ou équivalent)	Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)	Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
Beige gris (RAL 1019 ou équivalent).	

Dans le cas de façades en bois la toiture sera forcément d'un ton différent : le gris foncé ou le noir conviendrait.

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

Les accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes seront traités de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent, les couleurs recommandées étant identiques à celles autorisées pour les façades.

Dans le cas d'extensions de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le 1/4 de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil et le Paysagiste Conseil de la DDT ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits),
- pas de bois saillants aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (sauf procédés de construction écologiquement performants), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

7.2 - Charte bâtiment agricole

Document réglementaire avec valeur

Teintes retenues pour les matériaux fibrociment

Rouge Gris anthracite Noir

Teintes retenues pour les composants métalliques selon le nuancier RAL

utilisé par les fabricants pour désigner les couleurs de leur gamme de produits

RAL 8012 RAL 7006 RAL 7022 RAL 5008 RAL 1019 RAL 9005 RAL 6028 RAL 6011

Avez-vous pensé au bois ?

Le bois est un matériau naturel qui peut être mis en couleur avec les teintes recommandées ci-dessus. Brut, il prend une couleur qui varie du gris argenté au noir et se fond sans heurt dans le paysage ■



Insertion paysagère des bâtiments Agricoles



Des constructions bien intégrées dans le paysage

Par leur volume et leur couleur, les bâtiments agricoles sont une composante importante du paysage rural dont ils marquent fortement les vues lointaines. La qualité de nos paysages dépend de leur bonne intégration visuelle ■



Direction départementale de l'Équipement - Service de l'Environnement et de l'Urbanisme Réglementaires et de l'Habitat - Bureau de l'urbanisme Tél: 02 54 53 21 66 Fax: 02 54 53 21 90 - BU_SEURH.DDE-36@equipement.gouv.fr

PAO : C. Métais/SCIT Photos - Couleurs : Agence Eguzon - L'Est - 2005 - Juin 2007

7.2 - Charte bâtiment agricole

Document réglementaire avec valeur

En harmonie avec le paysage

Maisons paysannes et bâtiments d'exploitation témoignent d'une longue tradition constructive. Les volumes des bâtiments sont simples, les constructions nouvelles se greffent le plus souvent sans rupture avec les bâtiments existants. Les matériaux de construction d'origine minérale ou végétale sont de couleur mate et plutôt foncée. Ils s'inscrivent sans heurt dans le paysage ■



Une harmonie naturelle

Les évolutions récentes du bâti agricole

les bâtiments d'exploitation récents, de grandes dimensions, sont souvent construits en métal teinté, en structure comme en vêture. Ils apparaissent comme des taches trop claires sans relation avec la végétation et les constructions existantes. Leur dispersion dans les campagnes peut être source de banalisation et d'enlaidissement ■

La charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles

a été signée le 20 juin 2000 sous la présidence du préfet de l'Indre.



Une construction trop claire s'insère mal dans le paysage



Que recommande-t-elle ? :

- La simplicité du volume des constructions et l'unité de couleur pour réduire leur échelle dans l'espace
- L'utilisation de teintes plutôt sombres et mates pour que la construction n'apparaisse pas isolée et étrangère à son environnement
- Le choix de couleurs identiques ou de même tonalité pour les éléments constitutifs de l'enveloppe (façades, toiture, soubassements et accessoires) ■

7.3 - Règlement PPRi

SOMMAIRE

maître d'ouvrage

préfecture de l'Indre



PREFECTURE DE L'INDRE
direction départementale
de l'équipement

service de l'action territoriale
cité administrative
boulevard G.Sand
36020 CHATEAUROUX



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral n° 3923 du 31 DÉC 2004

plan de prévention des risques d'inondation

vallée de la Creuse entre Gargilles-Dampierre
et Néons-sur-Creuse

vallée de la Bouzanne au Pont-Chrétien-Chabenet

révision du plan d'exposition aux risques d'inondation

Le Blanc

3 règlement

Chapitre 0 : Champ d'application

- Article 01 : Délimitation du champ d'application
- Article 02 : Délimitation du zonage
- Article 03 : Effets du PPR

Chapitre A : Règlement applicable à la zone inondable « A »

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR
DE LA ZONE INONDABLE « A », D'ALEA FAIBLE ET MOYEN

- Article A1 : Mesures d'interdiction
- Article A2 : Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains
admis sous réserve du respect de prescriptions particulières
- Article A3 : Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants
- Article A4 : Dispositions constructives

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR
DE LA ZONE INONDABLE « A », D'ALEA FORT ET TRES FORT

- Article A1 : Mesures d'interdiction
- Article A2 : Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains
admis sous réserve du respect de prescriptions particulières
- Article A3 : Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants
- Article A4 : Dispositions constructives

Chapitre B : Règlement applicable à la zone inondable « B »

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR
DE LA ZONE INONDABLE « B », D'ALEA FAIBLE ET MOYEN

- Article B1 : Mesures d'interdiction
- Article B2 : Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains
admis sous réserve du respect de prescriptions particulières
- Article B3 : Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants
- Article B4 : Recommandations communes à tous les secteurs d'aléas

7.3 - Règlement PPRi

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (P.P.R.) est établi en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1985, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et son décret d'application n° 95 - 1089 du 5 octobre 1995.

ARTICLE 01 : Délimitation du champ d'application

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles inondations (P.P.R.) s'applique à l'ensemble des zones inondables de la vallée de la Creuse sur les communes de : GARGILLESSE-DAMPIERRE, BADECON LE PIN, CEAULMONT, LE MENOUX, LE PONT-CHRETIEN-CHABENET, THENAY, CHASSENEUIL, SAINT-GAULTIER, RIVARENNES, CHITRAY, OULCHES, CIRON, RUFFEC, LE BLANC, SAINT-AIGNY, POULIGNY-SAINT-PIERRE, SAUZELLES, FONTGOMBAULT, PREUILLY-LA-VILLE, LURAI, TOURNON-SAINT-MARTIN et NEONS-SUR-CREUSE, dans le département de l'Indre et à l'ensemble des zones inondables de la vallée de la Bouzanne sur la commune du PONT-CHRETIEN-CHABENET telles que cartographiées sur le plan de zonage, sur la base d'une crue centennale.

ARTICLE 02 : Délimitation du zonage

Le P.P.R. définit deux types de zone : La zone A et la zone B.

• La zone A comprend :

- une zone construite pour laquelle les objectifs sont de ne pas augmenter la population permanente en danger et de réduire la vulnérabilité des biens.

- une zone non construite ou peu construite à préserver de toute urbanisation nouvelle.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- Toute extension de l'urbanisation est exclue.

- Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé.

- Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

Cette zone est divisée en deux sous-zones différenciées par une **trame rouge** plus ou moins dense suivant les niveaux d'aléas faible à moyen et fort à très fort.

• La zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population,

- la limitation des biens exposés,

- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Dans toute cette zone :

- les constructions nouvelles seront autorisées mais limitées par l'emprise au sol,
- des mesures seront prescrites pour rendre acceptable le risque encouru par les nouvelles constructions.

Cette zone est également divisée en deux sous-zones différenciées par une **trame bleue** plus ou moins dense suivant les niveaux d'aléas faible et moyen.

Description des aléas

L'**aléa faible** est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible inférieure à 1 m et une vitesse de courant nulle à faible.

L'**aléa moyen** est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible entre 1 m et 2 m avec pas ou peu de vitesse,
- ou • une profondeur de submersion inférieure à 1 m avec vitesse moyenne à forte.

L'**aléa fort** est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec pas ou peu de vitesse,
- ou • une profondeur de submersion comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse moyenne à forte.

L'**aléa très fort** est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte.

ARTICLE 03 : EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-1105 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Il doit être annexé aux plans d'occupation des sols conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la "règle la plus contraignante" entre celle du Plan Local d'Urbanisme ⁽¹⁾ (P.L.U.) et celle du P.P.R.

Les règles de construction complémentaires fixées par le P.P.R. se surajoutent aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation conformément à l'article R.126.1 de ce code.

Le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives (autre servitude d'utilité publique par exemple) ou réglementaires (plan d'occupation des sols par exemple) existantes.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs, dans le respect des dispositions du présent P.P.R.

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'Urbanisme.

7.3 - Règlement PPRi

Les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place.

(1) Les POS actuellement en vigueur valent PLU jusqu'à leur prochaine révision.

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FAIBLE ET MOYEN

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains ci-dessous limitativement énumérés :

⚡ Article A 2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A 2.3.

• Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc...), ou des réseaux d'intérêt public (pylône, poste de transformation, ...) leurs équipements et les remblaiements indispensables, à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
- que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence et limiter les risques de pollution en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures sur voie et en limite séparative d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les deux tiers de leur hauteur. Pour celles constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices, ...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme ou d'observation du milieu naturel n'assurant pas l'hébergement et, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations, le logement du gardien.
- Les piscines non couvertes et sans exhaussement par rapport au terrain naturel.
- Les abris ouverts, strictement nécessaires aux animaux vivants de façon continue dans des parcs et enclos.

7.3 - Règlement PPRi

- Les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la mesure où ils ne peuvent techniquement et économiquement s'implanter hors zone inondable.

- Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10 m² dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent document, à condition que sa fonction rende impossible son implantation à proximité immédiate d'une habitation.

- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.

- Les plans d'eau et affouillements du sol à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.
- Les aires de stationnement.

- Les installations et constructions liées à l'exploitation du sous-sol ou à la mise en valeur des ressources naturelles à condition que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence et limiter les risques de pollution.

- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

- Les espaces plantés sans prescription particulière.

- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

- Les réseaux enterrés et aériens.

- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.

- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

- Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que gardiennage.

🔗 Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Il n'existe aucune restriction en matière d'exploitation de terrains sauf pour :

- Les carrières et le stockage de matériaux qui ne sont autorisés que dans la zone d'aléa faible et à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

🔗 Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Dans cette zone à risques, toute construction en sous-sol est interdite.

- Les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront respecter les prescriptions suivantes :

- * le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,

- * le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence.

Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation des occupants en cas d'inondation.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle ;
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, aux installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :

- ◇ le stockage en récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant au niveau de la crue de référence ;

- ◇ ou le stockage en récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;

- ◇ ou le stockage au-dessus de la cote de la crue de référence ;

- ◇ la mise en place des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de la crue de référence ;

- ◇ la mise en place de dispositifs empêchant la pénétration dans les orifices de distribution des eaux de la crue ;

- ◇ la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre de logements exposés.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau) et de réduire l'impact sur le milieu des Installations Classées Pour l'Environnement, sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les surélévations limitées, à la condition de ne pas créer un logement supplémentaire**, des bâtiments existants, au-dessus du niveau de la crue de référence.

- **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escalier, passage hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement.

- **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

- **La réalisation des ouvrages** s'ils s'avèrent indispensables à la protection de l'environnement.

- **L'extension limitée**, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant dans la limite des plafonds suivants :

7.3 - Règlement PPRi

- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises.
- 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :
 - * Limiter la vulnérabilité
 - * Procéder à la publication foncière
- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.

Les extensions de 20 m² des constructions à usage d'habitat devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

• **La reconstruction** après sinistre, excepté la reconstruction des bâtiments dont la destruction est due à une crue, d'un bâtiment légalement implanté, sous réserve que leur emprise au sol reste inférieure ou identique à celle existante à la date d'approbation du présent document, éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus et sous réserve que des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions, améliorer l'écoulement des eaux et assurer la sécurité des personnes.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent respecter les prescriptions suivantes :

- le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,
- le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence.

Ils ne doivent pas comporter de sous-sols sous le niveau du terrain naturel.

• **La création d'un logement** par bâtiment habité à la date d'approbation du présent document sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière.

• **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de l'**habitation** des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent document,
 - et sous réserve que l'**augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette** et que ce changement de destination **n'entraîne pas la création de plus d'un logement par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document,
 - et sous réserve de créer un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence, aisément accessible de l'extérieur et doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.
- en vue de la **création d'une activité agricole, artisanale, ou industrielle, sans hébergement et sans augmentation de risque de pollution,**
 - et sous réserve que l'**augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document.
- en vue de la **création d'un Etablissement Recevant du Public (E.R.P.)** au sens de la réglementation en vigueur, **excepté les E.R.P. :**
 - de **type J** (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées),
 - de **type O** (hôtels ou pensions de famille),
 - de **type P** (salle de danse ou salle de jeux),
 - de **type U** (établissement de soins),

de **type L** (salles d'auditions, de conférences, de réunions, salles de spectacles, de projection ou à usage multiple) **du 1^{er} groupe** et de **type R** (crèches, maternelles, jardin d'enfants, haltes-garderies, autres établissements d'enseignement, internats, colonies de vacances) **avec locaux de sommeil,**

- et sous réserve que l'**augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document,
- et sous réserve de la mise en place par le pétitionnaire, préalablement à l'autorisation de construire, **des consignes de gestion de l'établissement pour assurer la sécurité des personnes et des biens.**

• **L'aménagement et la modernisation** des installations et équipements correspondants aux utilisations admises à l'article A.2 ci-dessus.

Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R., doit être réalisé :

- ✧ en récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant au niveau de la crue de référence ;
- ✧ ou en récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- ✧ ou au-dessus de la cote de la crue de référence ;
- ✧ la mise en place des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'événements au-dessus de la cote de la crue de référence.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'événements au-dessus de la cote de la crue de référence.

Article A.4 - Dispositions constructives

• Les constructions admises devront :

- respecter les prescriptions suivantes :
 - * le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,
 - * le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence. Ce niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation des occupants en cas d'inondation.
- limiter les ouvrants de type porte fenêtre,
- prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvertures,
- comporter un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans l'habitation,
- prévoir la protection des réseaux et équipements sensibles à l'eau.

• Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures (martelière, ...),
- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

7.3 - Règlement PPRi

• Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradation par les eaux, pour résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal au niveau de la crue de référence et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

Ces dispositions concernent notamment :

- le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, renforcement des planchers ou radiers de façon à limiter les effets des sous-pressions, renforcement des murs de façon à résister aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence et aux tassements différentiels après décrue).

- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FORT ET TRES FORT

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains ci-dessous limitativement énumérés :

§ Article A.2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A.2.3.

• Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics, hormis les stations de captage d'eau potable (stations d'épuration, postes de refoulement, etc...), ou des réseaux d'intérêt publics (pylône, poste de transformation, ...) leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;

- que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence et limiter les risques de pollution en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

• Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

• Les clôtures sur voie et en limite séparative d'une hauteur maximale de 1,80 m entièrement ajourées sans fondation faisant saillie sur le sol. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que claustras, grillages, ...

• Les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme existants à la date d'approbation du présent document.

• Les plans d'eau et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

• Les aires de stationnement.

• Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;

- que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;

7.3 - Règlement PPRi

- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

- Les espaces plantés sous réserve de prescriptions de l'article A.2.2.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les réseaux enterrés et aériens.
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation.

🔗 Article A.2.2 - Exploitation des terrains

Ne sont admis que :

- Les cultures et pacages,
- Les vergers,
- Les plantations à basse tige sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues (cette réserve relative à la hauteur ne concerne pas les vergers évoqués ci-dessus),
- Les haies plantées parallèlement au courant n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

🔗 Article A.2.3 - Prescriptions particulières

- Dans cette zone à risques, toute construction en sous-sol est interdite.
 - Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :
 - ✦ le stockage en récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant au niveau de la crue de référence ;
 - ✦ ou le stockage en récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
 - ✦ ou le stockage au-dessus de la cote de la crue de référence ;
 - ✦ la mise en place des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de la crue de référence ;
 - ✦ la mise en place de dispositifs empêchant la pénétration dans les orifices de distribution des eaux de la crue ;
 - ✦ la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau) et de réduire l'impact sur le milieu des Installations Classées Pour L'Environnement, sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- * **Les surélévations limitées à la condition de ne pas créer un logement supplémentaire**, des bâtiments existants, au-dessus du niveau de la crue de référence.
- * **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escalier, passage hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement.
- * **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.
- * **La réalisation des ouvrages** s'ils s'avèrent indispensables à la protection de l'environnement.
- **L'extension** limitée, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document :

- 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :

- * Limiter la vulnérabilité
- * Procéder à la publication foncière

- 10 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.

Les extensions devront respecter la condition de surélévation de 0,50 m au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

- **La reconstruction** après sinistre, excepté la reconstruction des bâtiments dont la destruction est due à une crue, d'un bâtiment légalement implanté, sous réserve que leur emprise au sol reste inférieure ou identique à celle existante à la date d'approbation du présent document, éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus et sous réserve que des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions, améliorer l'écoulement des eaux et assurer la sécurité des personnes.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent respecter les prescriptions suivantes :

- * le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,
 - * le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence.
- Ils ne doivent pas comporter de sous-sols sous le niveau du terrain naturel.

7.3 - Règlement PPRi

• **L'aménagement et la modernisation ou la reconstruction pour modernisation** des installations et équipements correspondants aux utilisations admises à l'article A.2 ci-dessus.

• **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances :**

- en vue de la **création d'un Etablissement Recevant du Public (E.R.P.)** au sens de la réglementation en vigueur, **excepté les E.R.P. :**
 - de **type J** (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées),
 - de **type O** (hôtels ou pensions de famille),
 - de **type P** (salle de danse ou salle de jeux),
 - de **type U** (établissement de soins),
 - de **type L** (salles d'auditions, de conférences, de réunions, salles de spectacles, de projection ou à usage multiple) **du 1^{er} groupe** et
 - de **type R** (crèches, maternelles, jardin d'enfants, haltes-garderies, autres établissements d'enseignement, internats, colonies de vacances) **avec locaux de sommeil,**
- * et sous réserve que **l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent,
- * et sous réserve de la mise en place par le pétitionnaire, préalablement à l'autorisation de construire, **des consignes de gestion de l'établissement pour assurer la sécurité des personnes et des biens.**

Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R., doit être réalisé :

- ✦ **en récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant au niveau de la crue de référence ;**
- ✦ ou en récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- ✦ ou au-dessus de la cote de la crue de référence ;
 - ✦ la mise en place des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de la crue de référence.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de la crue de référence.

Article A.4 - Dispositions constructives

• Les constructions admises devront

- respecter les prescriptions suivantes :

* le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,

* le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence. Ce niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation des occupants en cas d'inondation.

- limiter les ouvrants de type porte-fenêtre,
- prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvertures,
- comporter un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans l'habitation,
- prévoir la protection des installations énergétiques par rapport au niveau de la crue de référence.

• Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures (martelière, ...)
- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

• Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradation par les eaux, pour résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal au niveau de la crue de référence et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

Ces dispositions concernent notamment :

- **le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, renforcement des planchers ou radiers de façon à limiter les effets des sous-pressions, renforcement des murs de façon à résister aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence et aux tassements différentiels après décrue).**

- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

7.3 - Règlement PPRi

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE B

Article B.1 - Mesures d'interdiction

Sont interdits :

- La construction nouvelle d'Etablissements Recevant du Public (E.R.P.) tels que définis dans la réglementation en vigueur, sauf celle nécessaire au fonctionnement d'un équipement existant et qui ne pourrait être édifiée hors cette zone.
- Les opérations d'ensemble (lotissements, habitats collectifs, permis de construire groupés...).
- L'implantation d'équipements nouveaux :
 - hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite, tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, etc.
 - à vocation de sécurité tels que centres de secours, casernes de gendarmerie.
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les constructions et les installations qui par leurs dimensions trop importantes, leur configuration et leur implantation seraient susceptibles de perturber de façon sensible l'écoulement des eaux.
- Les installations nouvelles de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants et les installations nouvelles de distribution de produits dangereux ou polluants.
- Les sous-sols situés sous le niveau du terrain naturel, liés à des équipements ou des constructions.
- Les campings.

Article B.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article B.2.1. - Constructions soumises à des prescriptions particulières

↳ Article B.2.1.1. - Type de constructions admises

- Les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions de l'article B.1 ci-dessus et des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2.

↳ Article B.2.1.2. - Prescriptions particulières

Prescriptions en matière d'emprise au sol (1) :

- excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir incluse dans la zone B doit être la plus réduite possible et sera au plus égale aux valeurs présentées dans le tableau page suivante.

(1) Emprise au sol : projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture, ... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles auxquels obéit le coefficient d'occupation des sols.

	Constructions à usage d'habitation, dépendances et annexes comprises, accolées ou non	Constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services, dépendances et annexes comprises, accolées ou non
Secteur d'aléa faible	30 %	40 %
Secteur d'aléa moyen	20 %	30 %

- pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, le coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble ne devra pas aggraver le risque.

- en outre afin de limiter la densité de population, les C.O.S. et les hauteurs admis par les P.O.S. ou P.L.U. ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par les P.O.S. ou P.L.U. en vigueur à la date de publication du projet de protection.

Autres prescriptions :

- Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 m et devront être ajourées sur au moins les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lisses..) la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...
- Les constructions à usage d'habitation devront respecter les prescriptions suivantes :
 - * le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,
 - * le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence. Ce niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation des occupants en cas d'inondation.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle ;
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

- Les locaux d'habitation intégrés aux bâtiments à usage d'activités pour en assurer la direction ou le gardiennage doivent comporter un niveau habitable au-dessus du niveau de la crue de référence.

Article B.2.2. - Ouvrages, installations et travaux soumis à des prescriptions particulières

- Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone ainsi que les installations existantes de stockage et de fabrication de ces mêmes produits doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- ↳ le stockage en récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant au niveau de la crue de référence ;

7.3 - Règlement PPRi

- ◇ ou le stockage en récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
 - ◇ ou le stockage au-dessus de la cote de la crue de référence ;
 - ◇ la mise en place des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'événements au-dessus de la cote de la crue de référence ;
- ◇ la mise en place de dispositifs empêchant la pénétration dans les orifices de distribution des eaux de la crue ;
- ◇ la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article B.2.3. - Exploitations des terrains soumis à des prescriptions particulières

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains.

Article B.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

• Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B.2.1.2,
- d'autre part, les plafonds suivants :
 - 25 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document, pour les bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes.

• Pour les Etablissements Recevant du Public (E.R.P.) existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence, **un changement de destination pourra être admis sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances,**

- en vue de la **création d'une activité agricole, artisanale, ou industrielle, sans hébergement et sans augmentation de risque de pollution,**
- ou en vue de la **création d'un Etablissement Recevant du Public (E.R.P.)** au sens de la réglementation en vigueur, **excepté les E.R.P. :**
 - de **type J** (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées),
 - de **type O** (hôtels ou pensions de famille),
 - de **type P** (salle de danse ou salle de jeux),
 - de **type U** (établissement de soins),
 - de **type L** (salles d'auditions, de conférences, de réunions, salles de spectacles, de projection ou à usage multiple) **du 1^{er} groupe** et
 - de **type R** (crèches, maternelles, jardin d'enfants, haltes-garderies, autres établissements d'enseignement, internats, colonies de vacances) **avec locaux de sommeil,**
- et sous réserve que **l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document.
- et sous réserve de la mise en place par le pétitionnaire, préalablement à l'autorisation de construire, **des consignes de gestion de l'établissement pour assurer la sécurité des personnes et des biens.**

• Les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B.2.1.2. éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension de l'alinéa précédent sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

• Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est autorisé que si l'habitation comporte un premier niveau habitable à usage de sommeil au-dessus du niveau de la crue de référence. Ce niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur, et permettre une mise en sécurité et une évacuation des occupants en cas d'inondation.

• **La reconstruction** après sinistre, excepté la reconstruction des bâtiments dont la destruction est due à une crue, d'un bâtiment légalement implanté, sous réserve que leur emprise au sol reste inférieure ou identique à celle existante à la date d'approbation du présent document, éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus et sous réserve que des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions, améliorer l'écoulement des eaux et assurer la sécurité des personnes.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent respecter les prescriptions suivantes :

- * le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,
 - * le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence.
- Il ne doivent pas comporter de sous-sols sous le niveau du terrain naturel.

• Les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B.2.2.

• Les clôtures et murs pleins existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du présent document pourront être reconstruits à l'identique.

Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R., doit être réalisé :

- ◇ en récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant au niveau de la crue de référence ;
- ◇ ou en récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
 - ◇ ou au-dessus de la cote de la crue de référence ;
- ◇ la mise en place des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'événements au-dessus de la cote de la crue de référence.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'événements au-dessus de la cote de la crue de référence.

Article B.4 - Recommandations communes à tous les secteurs d'aléa

• Les constructions admises devront :

- respecter les prescriptions suivantes :

7.3 - Règlement PPRi

* le premier niveau de plancher se situera à 0,50 m au moins au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant,

* le premier niveau habitable se situera au-dessus du niveau de la crue de référence. Ce niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation des occupants en cas d'inondation.

- limiter les ouvrants de type porte-fenêtre,
- prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvertures,
- comporter un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans l'habitation,
- prévoir la protection des installations énergétiques par rapport à la crue de référence.

• Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

• Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux, pour résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal au niveau de la crue de référence et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

Ces dispositions concernent notamment :

- le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, renforcement des planchers ou radiers de façon à limiter les effets des sous-pressions, renforcement des murs de façon à résister aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence et aux tassements différentiels après décrue).

- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces plantés, d'équipements sportifs ou de loisirs.

7.4 - Nuancier

Document illustrative

avec valeur



Références utiles

LES COULEURS DE LA FRANCE, Jean-Philippe Lenclos, édition du moniteur, 2003
 LES COULEURS DU BATI PERCHERON, PNR du Perche
 LE NUANCIER CONSEIL, PNR de la haute Vallée de Chevreuse

DRAC Centre - Fiche conseil «Les couleurs» - Mise à jour : novembre 2014 (2)



Les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP) relèvent du ministère de la culture et sont chargés de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant. Unités territoriales de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) du Centre, les STAP sont implantés dans chaque département. Ils assurent le relais de l'ensemble des politiques relatives au patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie dans une perspective d'aménagement durable des territoires.

Les STAP sont à la disposition de tout citoyen souhaitant engager des travaux dans les espaces protégés. Ils accompagnent également les principaux acteurs des politiques d'aménagement du territoire : les collectivités locales, les autres services de l'État en charge du suivi des politiques urbaines, les professionnels maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre.

STAP du Cher

6 place de la Pyrotechnie – 18000 BOURGES
 Téléphone : 02 48 48 17 80
 Accueil téléphonique : du lundi au vendredi de 9h30-12h et de 14h-16h45.
 Mail : sdap.cher@culture.gouv.fr

STAP d'Eure-et-Loir

Cité Administrative - 15 place de la République - 28000 CHARTRES
 Téléphone : 02 37 36 45 85
 Accueil téléphonique : du lundi au vendredi de 9h-12h, et les mardi et jeudi de 14h-17h
 Mail : sdap.eure-et-loir@culture.gouv.fr

STAP de l'Indre

Cité administrative Bertrand bâtiment F - Boulevard George Sand - BP 514 - 36018 CHATEAURoux
 Téléphone : 02 54 08 78 80
 Accueil téléphonique : du lundi au vendredi de 9h-12h et de 14h-17h.
 Mail : sdap.indre@culture.gouv.fr

STAP d'Indre-et-Loire

36 rue de Clocheville - BP 5949 - 37059 TOURS
 Téléphone : 02 47 31 03 03
 Accueil téléphonique : les lundi et mercredi de 9h à 12h, les mardi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.
 Mail : sdap.indre-et-loire@culture.gouv.fr

STAP de Loir-et-Cher

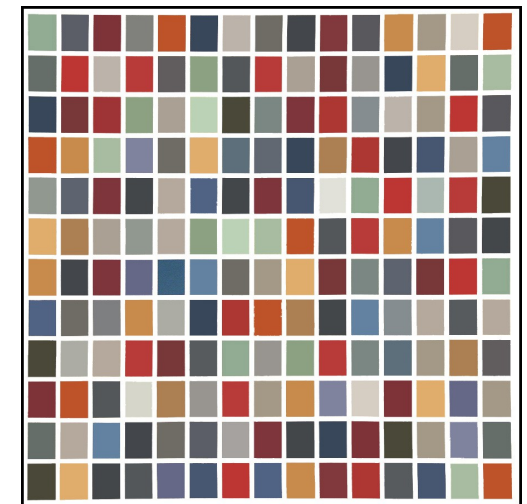
17 quai de l'Abbé Grégoire - 41000 BLOIS
 Téléphone : 02 54 55 76 80
 Accueil téléphonique : du lundi au vendredi de 9h30-12h
 Mail : sdap.loir-et-cher@culture.gouv.fr

STAP du Loiret

6 rue de la Manufacture - 45043 ORLEANS cedex
 Téléphone : 02 38 53 34 26
 Accueil téléphonique : le lundi de 10h30 à 12h00, du mardi au vendredi de 9h00 à 12h00.
 Mail : sdap.loiret@culture.gouv.fr



LES COULEURS



La couleur et la matière façonnent l'identité culturelle d'un territoire. Les matériaux locaux impriment à chaque secteur une palette spécifique, caractéristique des ressources naturelles, des particularités géographiques, des traditions et des usages liés au lieu et à ses évolutions.

Bien que la perception et le choix des couleurs dépendent de la sensibilité de chacun, il existe en tous lieux des dominantes colorées et des règles d'harmonie fondées sur l'observation attentive du contexte.

7.4 - Nuancier

Document illustrative avec valeur

En région Centre

La variété des matériaux employés dans les constructions traditionnelles compose la grande mosaïque des identités colorées propres à chaque territoire : ardoise et tuffeau du Val-de-Loire, calcaire de Beauce, grison, rognons de silex, grès roussard, brique de Sologne, torchis et sables du Perche, sables de Loire et du Loir, ocres du Berry...



Tuffeau

Brique de Sologne

La texture et la couleur des matériaux de construction sont déterminantes pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager. Elles ont vocation à marquer, tant pour les rénovations que pour les constructions neuves, la présence du bâti en accord avec les teintes dominantes du paysage existant.



Au-delà de la sensibilité personnelle de chacun, il s'agit de définir les gammes colorées en accord avec les teintes dominantes du lieu et de la typologie des constructions qui s'y sont développées à travers les âges. La compréhension de ces grands principes d'harmonie doit permettre à chacun de composer librement ses propres compositions colorées, en accord avec les palettes spécifiques à chaque territoire.

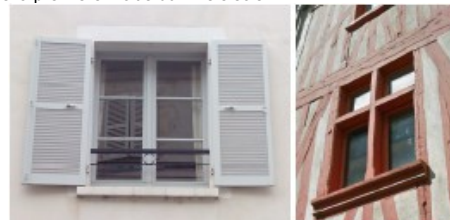
La couleur des enduits

Traditionnellement, la teinte des enduits est obtenue par la coloration du sable utilisé dans leur composition. En région Centre, les enduits sont généralement de ton sable soutenu. Des pigments, de préférence naturels, peuvent être ajoutés aux enduits, à condition de rester en harmonie avec les enduits traditionnels avoisinants.



La couleur des menuiseries

Historiquement, les couleurs utilisées pour les menuiseries se sont éclaircies au cours des siècles. Ainsi il convient d'utiliser des teintes soutenues (gris-vert ou gris-bleu sombres ; rouge sang de bœuf) pour le bâti datant d'avant le XIXe siècle. Des teintes plus claires (gris, gris-vert, gris-bleu clairs, mastic) sont à privilégier pour le bâti du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle.



Les peintures traditionnelles associaient à l'huile de lin un pigment colorant permettant d'obtenir des gammes de tons limitées : chaux (blanc), cendre (gris), oxyde de cuivre (vert), oxyde de fer (brun), sang de bœuf (grenat). De manière générale, l'usage du noir ou du ton bois est à proscrire. De même, pour mettre en valeur la pierre et les enduits de la façade, il est préconisé d'utiliser des couleurs légèrement plus soutenues (blanc cassé, gris clair ou gris colorés). Les menuiseries blanches sont à proscrire.

Dans le cas d'une maison bourgeoise, les fenêtres et les volets seront peints dans une teinte plus claire que les portes d'entrée ou dans un coloris tranché (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée vert très sombre).

Dans le cas de bâtiments ruraux, de type corps de ferme, les menuiseries seront peintes dans une teinte relativement soutenue, à base de pigments naturels (exemple : rouge sang-de-bœuf, vert sombre, gris-brun, gris...).

On s'en tiendra à cette gamme de tonalités obtenues à l'aide de pigments naturels. On privilégiera les tons moyens en harmonie avec la couleur des pierres ou des enduits.

La couleur des ferronneries

Les éléments de ferronnerie (portails, grilles, garde-corps, mains courantes...) seront de préférence de teinte sombre soutenue (gris anthracite, vert bouteille, bleu foncé...).



La couleur des devantures

Dans le cas de menuiseries en applique, les teintes pastel sont à écarter au profit de teintes plus soutenues et foncées. La devanture sera monochrome. Les couleurs seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries déjà existantes, en excluant les teintes vives ou trop contrastées. (voir fiche conseil «Devantures commerciales»)

7.4 - Nuancier

Pour les enduits :

- Il convient de retenir, de préférence, les teintes proches des enduits traditionnels locaux, par exemple dans le référentiel PRB, les références Berry, Ile de France et Ton sable, voir Cotinthe et Plaine de Luçon.
- Les teintes d'enduits iront des plus claires destinées aux maisons de maîtres dans un environnement urbain jusqu'aux plus soutenues destinées aux maisons rurales dans un environnement naturel.
- Pour les devantures d'un commerce : rouge pour les boucheries, bleu pour les poissonneries, vert pour les primeurs et les fleuristes, ocre pour les boulangeries, etc.



CORRESPONDANCES POUR LES ENDUITS (OU PEINTURES DE FAÇADES) :

<u>référence</u>	<u>Marque d'enduit Weber & Broutin</u>	<u>Marque d'enduit PRB</u>	<u>Correspondances peinture</u>	<u>Nuancier NCS</u>
CE 01	013 brun foncé	38 Lascaux	FT 140 ou 1055-4 Meulière (Tollens)	3520-Y20R
CE 02	010 beige ocre	18 Ile de France	7209 Beige Sablon (la Seigneurie)	2020-Y25R
CE 03	230 doré clair	08 Vieux Tuffeau	7218 Beige Sahel (la Seigneurie)	2010-Y40R
CE 04	009 beige	589 Corinthe	7217 beige Brocatelle (la Seigneurie)	1010-Y30R
CE 05	044 brun clair	11 Plaine de Luçon	7204 Beige Cailloux (la Seigneurie)	2010-Y30R
CE 06	202 cendre beige foncé	757 Gibraltar	FT 224 ou 1158-3 Chaume (Tollens)	2005-Y50R
CE 07	241 marron rose	865 Tolède	5970 Beige Marbre (la Seigneurie)	-
CE 08	215 ocre rompu	23 Franche Comté	7636 beige Cachemire (la Seigneurie)	3010-Y25R
CE 09	105 brun vert	40 Cévennes	7635 beige Carrare (la Seigneurie)	-
CE 10	012 brun	901 Berry	8025 Beige Albâtre (la Seigneurie)	3020-Y20R
CE 11	207 beige clair	721 Guérande	7173 Beige Silt (la Seigneurie)	1005-Y20R

7.4 - Nuancier

Pour les menuiseries :

- *Pour les constructions rurales et anciennes* : plutôt ocres, rouges et bruns (jaune or RAL 1004, rouge vin RAL 3005, rouge oxyde RAL 3009, rouge brun RAL 3011, terre de Sienne RAL 8001, brun argile RAL 8003, brun cuivré RAL 8004, brun noyer RAL 8011, brun rouge RAL 8012 et brun châtaignier RAL 8015) ;

- *Pour les maisons de bourg et l'habitat pavillonnaire en général* : des gris colorés et des couleurs mettant en avant la façade à l'exclusion des bruns et des bleus foncés, (gamme des gris colorés ainsi que le gris antracite RAL 7016, beige gris RAL 1019, bleu pigeon RAL 5014, vert ajonc RAL 6013 et gris olive RAL 7002) ;

- *Pour les maisons de maîtres et les villas* : des gris clairs colorés et beiges mastic (blanc perlé RAL 1013, ivoire clair RAL 1015, gris lumière 7035, gris agathe 7038, gris soie 7044) ;

Pour les maisons de bourg et maisons de maîtres, les portes d'entrée se distinguent en étant peintes dans un couleur sombre, par exemple vert sapin RAL 6009 ou rouge noir RAL 3007.

Les gonds, pentures et quincailleries des portes, fenêtres et volets sont peints dans la même teinte.

Les ferronneries (balcon, portail, grilles) sont choisies dans une teinte sombre plus soutenue que la couleur des menuiseries, peinture mate à l'exclusion du noir pur.



