

PLU



DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

TRÉON

Plan local d'urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

Élaboration du Plu prescrite le 13 juin 2013

Projet de Plu arrêté le **20 septembre 2022**

PLU approuvé le 23 mai 2023

Vu pour être annexé à la

délibération du conseil
communautaire du

23 mai 2023

approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune
de Tréon

Le maire,

Christian Berthelier

Date : 20 mai 2023
Phase : **approbation**

N° de pièce : **4.1**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
Article 1 Champ d'application territorial.....	4
Article 2 Règles relatives au patrimoine repéré	4
Article 3 Risques et nuisances	5
Article 4 Règles s'imposant aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics	5
Article 5 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux	5
Article 6 Desserte par les voies, stationnement	7
Article 7 Espaces boisés classés	7
Article 8 Clôtures forestières et agricoles	8
Article 9 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations	8
Article 10 Division du territoire en zones	8
Article 11 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation	9
Article 12 Droit des tiers	9
Article 13 Adaptations mineures de certaines règles.....	9
Article 14 Composition du règlement	9
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
I - Règles applicables à la zone Ua	12
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	12
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	13
Chapitre 3 Équipements et réseaux	16
II - Règles applicables à la zone Ub.....	17
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	17
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	18
Chapitre 3 Équipements et réseaux	21
III - Règles applicables à la zone Ue	22
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	22
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	22
Chapitre 3 Équipements et réseaux	23
IV - Règles applicables à la zone Ux.....	24
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	24
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	25
Chapitre 3 Équipements et réseaux	26
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	27
V - Règles applicables à la zone 1AU.....	28
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	28
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	29
Chapitre 3 Équipements et réseaux	32
VI - Règles applicables à la zone 1AUx.....	33
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	33
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	34
Chapitre 3 Équipements et réseaux	35
VII - Règles applicables à la zone 2AU.....	36
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	36
Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	36
Chapitre 3 Équipements et réseaux	37
VIII - Règles applicables à la zone 2AUx	38
Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions.....	38

Chapitre 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	38
Chapitre 3	Équipements et réseaux	39
TITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	40
IX - Règles applicables à la zone A		41
Chapitre 1	Affectation des sols et destination des constructions	41
Chapitre 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
Chapitre 3	Équipements et réseaux	43
TITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	44
X - Règles applicables à la zone N		45
Chapitre 1	Affectation des sols et destination des constructions	45
Chapitre 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	46
Chapitre 3	Équipements et réseaux	47
TITRE 6	ANNEXES	49
Annexe 1	Lexique définissant certains termes utilisés	50
Annexe 2		61
Fiches conseils		61
Annexe 3	Intégration architecturale des capteurs solaires	62

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 **Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Tréon (Eure-et-Loir).

Article 2 **Règles relatives au patrimoine repéré**

2.2 **Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Dans les cônes de vue repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les éléments verticaux venant perturber le paysage de plateau aux lignes tendues ;
- les éléments verticaux venant créer des effets d'encerclement visuels

2.2 **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre paysager et écologiques**

Toute modification des **éléments végétaux ou naturels**, défrichement, arrachage, abattage, partielle ou totale (alignements, boisements, éléments isolés...) repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5.

En tout état de cause, les défrichements sont soumis à autorisation préfectorale. Il ne sera pas exigé de déclaration préalable lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Pelouse sèche semi-naturelle

Sont seuls autorisés l'abattage, le débroussaillage (avec exportation de la matière organique) et le pâturage, permettant le maintien et la restauration des pelouses calcaires. Les milieux boisés doivent être exploités de manière raisonnée.

Autres éléments repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification des éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu et composées d'essences locales. Ces plantations devront permettre de préserver la fonction des alignements existants à savoir :

- créer un effet de corridor visuel à l'entrée du bourg
- renforcer la perspective centrée sur l'entrée du bourg
- participer à l'intégration paysagère du supermarché.

Article 3 **Risques et nuisances**

3.1 Zones soumises à risque d'inondation définies au plan des contraintes

Sont interdits :

- les remblais autour des constructions ;
- les sous-sols,
- les clôtures s'opposant au libre écoulement de l'eau ;
- les occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs dans la mesure où elles ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
- sauf en cas d'extension, une surélévation du 1^{er} niveau d'au moins 0,30 m par rapport à l'altimétrie du niveau haut du trottoir au droit de l'accès véhicules à la parcelle pourra être exigée ; ce 1^{er} niveau sera autorisé sur terre-plein ou vide sanitaire ajouré ; le niveau altimétrique des garages sera édifié au moins au-dessus niveau du terrain naturel avant travaux.

3.2 Remontée de nappes

Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

3.3 Retrait gonflement des argiles

Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://infoterre.brgm.fr/alea-retrait-gonflement>

3.4 Nuisances sonores

Au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, la rd 928 est classée en catégorie 3, induisant un couloir de 100 m de part et d'autre des bords de la voie. Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant :

<https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Zones-de-bruits>

Article 4 **Règles s'imposant aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics**

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale.

Article 5 **Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux**

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

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

5.1 Rétention des eaux pluviales

Sauf impossibilité technique à prouver, les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus et gérés sur la parcelle ; les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue et d'infiltration des eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves suivies d'une infiltration dans le terrain, noues...).

5.2 Isolation par l'extérieur

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

5.3 Desserte par les réseaux numériques

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

5.4 Assainissement des eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau d'assainissement séparatif.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Ce dispositif est conçu de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation, dès lors qu'un système d'assainissement collectif est programmé.

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols et à la présence potentielle de cavités souterraines.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales.

5.5 Desserte par les réseaux de collecte des eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées. Chaque parcelle devra disposer d'un système de stockage et d'infiltration permettant de gérer ces eaux pluviales selon une occurrence de pluie de référence.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

En cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales, l'usager devra dans tous les cas réaliser une gestion intégrale des eaux pluviales sur son unité foncière, sans rejet vers le domaine public ni les propriétés voisines.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

5.6 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

5.7 Équipements techniques

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

Article 6 Desserte par les voies, stationnement

6.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

6.2 Stationnement

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

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

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

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement cela dans les conditions définies par l'article L.151-33 du code l'urbanisme.

6.3 Stationnement des caravanes

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

Article 7 Espaces boisés classés

Les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique. Les

coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable suivant l'article L421-4 du code de l'urbanisme, adressée ou déposée à la mairie, délai d'instruction d'un mois.

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

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

Article 8 **Clôtures forestières et agricoles**

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

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

Article 9 **Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations**

Droit des tiers

Il est rappelé que toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve du droit des tiers ». Il faut noter aussi que nonobstant les règles du plan local d'urbanisme, les autres réglementations s'appliquent et s'imposent le cas échéant. Pour n'en citer que quelques-unes : le Code civil, le Code de l'Environnement, le Code rural, le Code forestier, le règlement sanitaire départemental...

Article 10 **Division du territoire en zones**

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

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

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones urbaines Ua, Ub, Ue, Uh et Ux ;
 - la zone à urbaniser à court terme 1AU et 1AUx ;
 - la zone à urbaniser à long terme 2AU, 2AUx et 2AUe ;
 - la zone agricole désignée par l'indice A auxquels s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ;
 - la zone naturelle désignée par l'indice N et ses secteurs Nj destiné aux de fonds de jardin et NI destiné aux loisirs auxquels s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.
- Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;

- au titre des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme, les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

- au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments de paysage les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;

- au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les éléments de paysage les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir ;

- au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, définissant des prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

Article 11 **Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation**

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.
- Article L 111-15 : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques ou le plan de gestion du risque inondation. »

Article 12 **Droit des tiers**

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

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

Article 13 **Adaptations mineures de certaines règles**

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

Article 14 **Composition du règlement**

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

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Article 1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits (articles R151-27 à R151-29)

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R151-30 à R151-36)

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (articles R151-36 à R151-37)

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40)

1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2 : Implantation par rapport aux limites séparatives

- 3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 4 : Emprise au sol des constructions
- 5 : Hauteur des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42)

- 1 : Aspect extérieur, constructions nouvelles, bâti existant

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R151-43)

- 1 : Éléments repérés au titre de l'article L151-23
- 2 : Clôtures, haies

Article 7 : Stationnement (articles R151-44 à R151-46)

Chapitre 3 - Équipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées (articles R151-47 à R151-48)

Article 9 : Desserte par les réseaux (articles R151-49 à R151-50)

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

I - Règles applicables à la zone Ua

Caractère de la zone

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



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ua 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdits sont ceux concernant les sous-destinations suivantes :

1. exploitation agricole
2. exploitation forestière
3. commerce de gros
4. industrie
5. entrepôt

Article Ua 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement, les constructions concernant les sous-destinations suivantes sont autorisées :

1. artisanat et commerce de détail
2. restauration
3. activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
4. hôtel
5. hébergement touristique
6. cinéma
7. locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
8. locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
9. établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
10. salles d'art et de spectacles
11. équipements sportifs
12. autres équipements recevant du public
13. bureau
14. centre de congrès et d'exposition

Article Ua 3 Mixité fonctionnelle et sociale

En rez-de-chaussée des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et directement visibles de l'espace public, ne sont autorisées que les sous-destinations suivantes :

- l'artisanat et commerce de détail
- la restauration
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article Ua 4 Volumétrie et implantation des constructions

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, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent article.

4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ; si elles sont implantées en recul, un mur implanté à l'alignement -décrit à l'article 6- ou des constructions doivent constituer une limite urbaine de qualité.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en contiguïté d'une au moins des limites séparatives aboutissant à une voie ou emprise publique. Dans ce contexte, les façades ne comporteront pas d'ouverture. Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la marge de retrait sera égale ou supérieure à 3 m.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

4-5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 m à l'égout du toit et 12 m hors tout ou au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées et toutes autres superstructures telles qu'édicules affectés aux machineries d'ascenseurs, aux sorties d'escaliers... ne pourront dépasser de plus de 2 m le niveau fini de la toiture (acrotère en cas de toiture terrasse, faîtage en cas de toiture en pente). Ils feront partie intégrante de la composition d'ensemble de la construction.

Lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3,00 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

Article Ua 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

5.1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

1. Prescriptions générales

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

La discrétion des constructions doit être de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions doivent présenter des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage ; Les recommandations figurant au guide *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* en annexe au présent règlement peuvent être utilement consultées.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures à 1950) doivent être conduites dans le respect de leur architecture.

Les éléments tels pompe à chaleur, climatiseur, ne doivent pas être visibles du domaine public.

2. Clôtures, le long des voies et emprises publiques

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés dans la mesure du possible. Des percements pour accès peuvent être réalisés.

Elles doivent être édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et doivent être construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles doivent être constituées uniquement de :

1. murs réalisés en maçonnerie enduite d'une hauteur maximale de 2 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant ;
2. murets de 1,5 m de hauteur maximum surmontés de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;
3. lisses normandes doublées ou non d'une haie taillée, l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m de hauteur ;
4. haies taillées, doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

Les portails et portillons seront traités avec simplicité, sans détail superflus. Leur hauteur sera équivalente à celle du reste de la clôture à plus ou moins 0,2 m.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

3. Façades

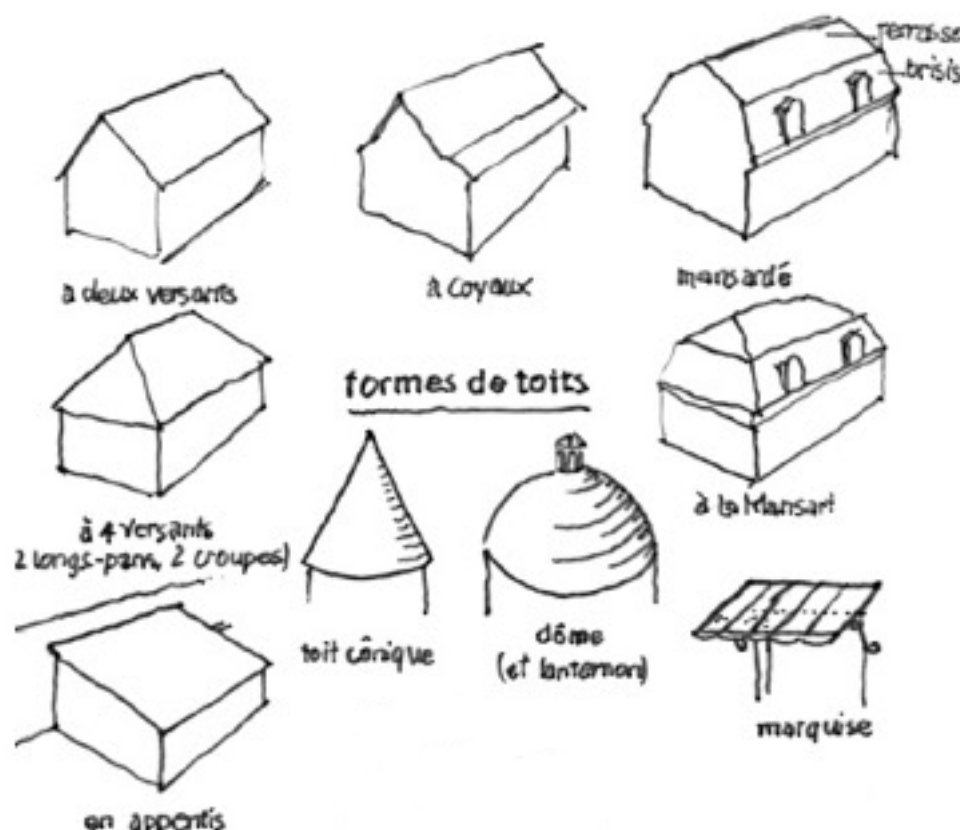
Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à nu.

La teinte des enduits ou des bardages doit être d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche. Elle se rapprochera au maximum de la teinte ton pierre de France...

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries.

4. Toitures

Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m², les formes de toitures autorisées sont les suivantes.



Source : unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire, conseils en architecture
http://www.sdap-37.culture.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=78:toitures&catid=36:fiches-conseils&Itemid=68

Les toitures doivent présenter au moins deux pentes d'une valeur minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale (sauf pour les toitures à la Mansart ou mansardées, et les parties des toitures en croupes).

Les toitures doivent être couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie (60 unités au m² minimum), en ardoise naturelle, en chaume, en zinc pré patiné ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux peuvent néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...). La tôle ondulée est interdite.

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin) peuvent présenter d'autres pentes que celles prévues pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² – y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou de bois ou tout matériau similaire d'aspect.

D'autres matériaux (en plus de ceux prescrits pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m²) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les matériaux similaires, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante.

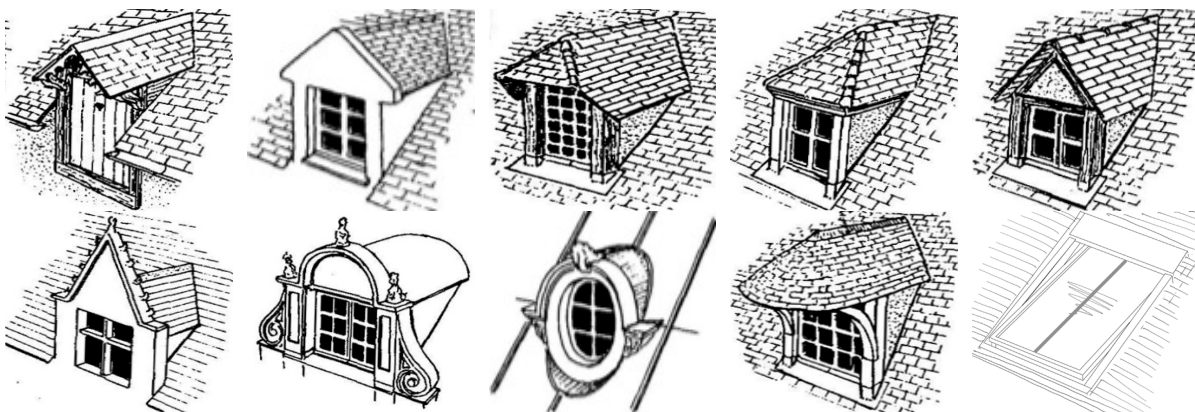
Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

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

- qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public
- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée ;

5. Ouvertures en toitures

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture. Elles seront implantées sur un même axe horizontal. En tout point, elles seront implantées à une hauteur minimum de 1,80 m mesurée à partir du plancher inférieur le plus proche.

Article Ua 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article non réglementé.

Article Ua 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ua 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ua 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

II - Règles applicables à la zone Ub

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine d'extension récente principalement destinée à l'habitat.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ub 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdits sont ceux concernant les sous-destinations suivantes :

1. exploitation agricole
2. exploitation forestière
3. restauration
4. commerce de gros
5. cinéma
6. autres équipements recevant du public
7. industrie
8. entrepôt

Article Ub 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement, les constructions concernant les sous-destinations suivantes sont autorisées :

1. artisanat et commerce de détail
2. activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
3. hôtel
4. hébergement touristique
5. locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
6. locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
7. établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
8. salles d'art et de spectacles
9. équipements sportifs
10. bureau
11. centre de congrès et d'exposition

Article Ub 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article Ub 4 Volumétrie et implantation des constructions

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, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent article.

4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) d'une distance au moins égale à 3 m.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Dans le cas d'une implantation en contiguïté des limites séparatives, les façades ne comporteront pas d'ouverture.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 40 % de la superficie du terrain.

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plu, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

4-5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 4 m à l'égout du toit et 8 m hors tout ou au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées et toutes autres superstructures telles qu'édicules affectés aux machineries d'ascenseurs, aux sorties d'escaliers... ne pourront dépasser de plus de 2 m le niveau fini de la toiture (acrotère en cas de toiture terrasse, faîtage en cas de toiture en pente). Ils feront partie intégrante de la composition d'ensemble de la construction.

Lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3,00 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux réhabilitations, extensions, changements de destination de bâtiments déjà existants (au plus tard à la date d'approbation du Plu) qui ne respectent pas la nouvelle règle, à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation par rapport à cette nouvelle règle.

Article Ub 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

1. Prescriptions générales

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

La discrétion des constructions doit être de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions doivent présenter des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage ; les recommandations figurant au guide *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* en annexe au présent règlement peuvent être utilement consultées.

Les éléments tels pompe à chaleur, climatiseur, ne doivent pas être visibles du domaine public.

2. Clôtures, le long des voies et emprises publiques

Elles doivent être édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et doivent être construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles doivent être constituées uniquement de :

1. lisses normandes doublées ou non d'une haie taillée, l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m de hauteur ;
2. haies taillées, doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

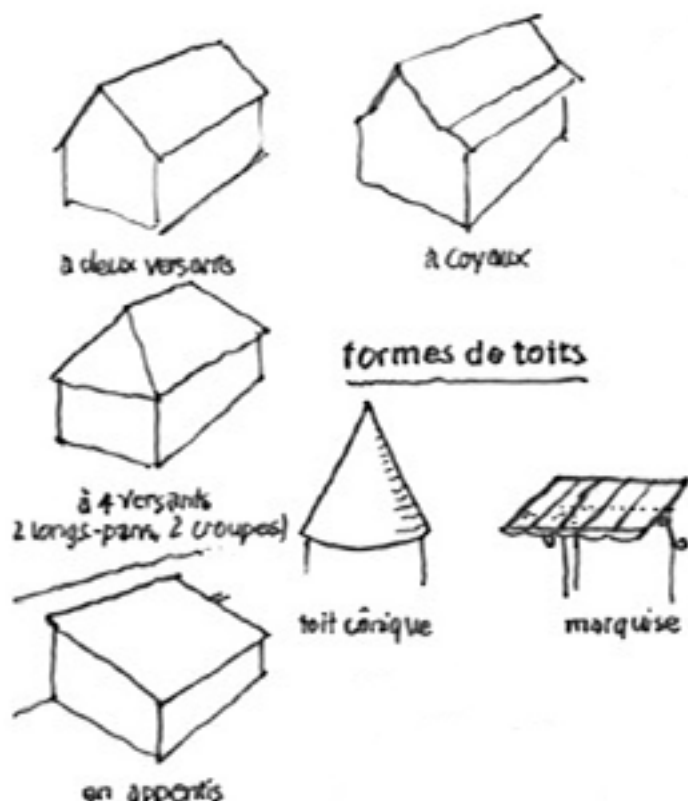
3. Façades

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à nu.

La teinte des enduits ou des bardages doit être d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche. Elle se rapprochera au maximum de la teinte ton pierre de France...

4. Toitures

Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m², les formes de toitures autorisées sont les suivantes.



Source : unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire, conseils en architecture
http://www.sdap-37.culture.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=78:toitures&catid=36:fiches-conseils&Itemid=68

Les toitures doivent présenter au moins deux pentes d'une valeur minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale (sauf pour les toitures à la Mansart ou mansardées, et les parties des toitures en croupes).

Les toitures doivent être couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle, en chaume, en zinc pré patiné ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux peuvent néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...). La tôle ondulée est interdite.

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin) peuvent présenter d'autres pentes que celles prévues pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² – y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou de bois ou tout matériau similaire d'aspect.

D'autres matériaux (en plus de ceux prescrits pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m²) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les matériaux similaires, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante.

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

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

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée ;

5. Ouvertures en toitures

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



En tout point, les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront implantées à une hauteur minimum de 1,80 m mesurée à partir du plancher inférieur le plus proche.

Article Ub 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article non réglementé.

Article Ub 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

7.1 Constructions à destination d'habitation

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place non close par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ub 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ub 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

III - Règles applicables à la zone Ue

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



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ue 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdits sont ceux concernant les sous-destinations suivantes :

1. exploitation forestière
2. artisanat et commerce de détail
3. commerce de gros
4. industrie
5. entrepôt
6. bureau

Article Ue 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les constructions à sous destination de logement sont autorisés s'il s'agit de logements directement nécessaires aux sous-destinations autorisées dans la zone.

Article Ue 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4 Volumétrie et implantation des constructions

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

Article Ue 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

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

Article Ue 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Article Ue 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ue 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ue 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

IV - Règles applicables à la zone Ux

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



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ux 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdits sont ceux concernant les sous-destinations suivantes :

1. exploitation agricole
2. locaux industriels des administrations publiques et assimilés
3. industrie

Article Ux 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisées sous conditions dans toute la zone :

Les constructions à destination d'habitation :

1. si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement autorisées,
2. et si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m²
3. et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités.

Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement, les constructions concernant les sous-destinations suivantes sont autorisées :

1. artisanat
2. restauration
3. commerce de gros
4. activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
5. hôtel
6. hébergement touristique
7. cinéma
8. locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
9. établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
10. salles d'art et de spectacles
11. équipements sportifs
12. autres équipements recevant du public
13. entrepôt
14. centre de congrès et d'exposition

Article Ux 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ux 4 Volumétrie et implantation des constructions

4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

4-5 Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments mesurée entre le terrain naturel avant travaux et tout point de la construction ne pourra excéder 6 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et toutes autres superstructures telles qu'édicules affectés aux machineries d'ascenseurs, aux sorties d'escaliers... ne pourront dépasser de plus de 2 m le niveau fini de la toiture (acrotère en cas de toiture terrasse, faîtage en cas de toiture en pente). Ils feront partie intégrante de la composition d'ensemble de la construction.

Article Ux 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples.

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

Les constructions seront de teinte sombre et mate. Elles pourront également être bardées en bois ou tout matériau similaire d'aspect. Quelques éléments pourront être traités différemment, les enseignes, verrières...

Les éléments tels que zones de dépôts, antennes, cuves, climatiseurs, etc., ne doivent pas être visibles du domaine public.

Article Ux 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article non réglementé.

Article Ux 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ux 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ux 9 Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle devra disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

V - Règles applicables à la zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à dominante d'habitat.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article 1AU 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdits sont ceux concernant les sous-destinations suivantes :

1. exploitation agricole
2. exploitation forestière
3. restauration
4. commerce de gros
5. cinéma
6. locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
7. salles d'art et de spectacles
8. autres équipements recevant du public
9. industrie
10. entrepôt

Article 1AU 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisées, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, et si elles préservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :

1. artisanat et commerce de détail
2. activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
3. hôtel
4. hébergement touristique
5. locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
6. établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
7. salles d'art et de spectacles
8. équipements sportifs
9. bureau
10. centre de congrès et d'exposition

Article 1AU 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU 4 Volumétrie et implantation des constructions

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, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent article.

4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) ou en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 5 m.

4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- en contiguïté des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 3 m ;
- dans tous les cas, en tout point de la construction, en recul d'une distance inférieure à 20 m par rapport à l'alignement.

4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 40 % de la superficie du terrain.

4-5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 4 m à l'égout du toit et 8 m hors tout ou au faîtage.

Lorsque la construction annexe est édifiée en limite séparative, sa hauteur sera limitée à 3,00 m à l'égout du toit, à l'adossement de la limite.

Article 1AU 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

1. Prescriptions générales

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

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

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

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

2. Clôtures, le long des voies et emprises publiques

Elles doivent être édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et doivent être construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles doivent être constituées uniquement de :

1. lisses normandes doublées ou non d'une haie taillée, l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m de hauteur ;
2. haies taillées, doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

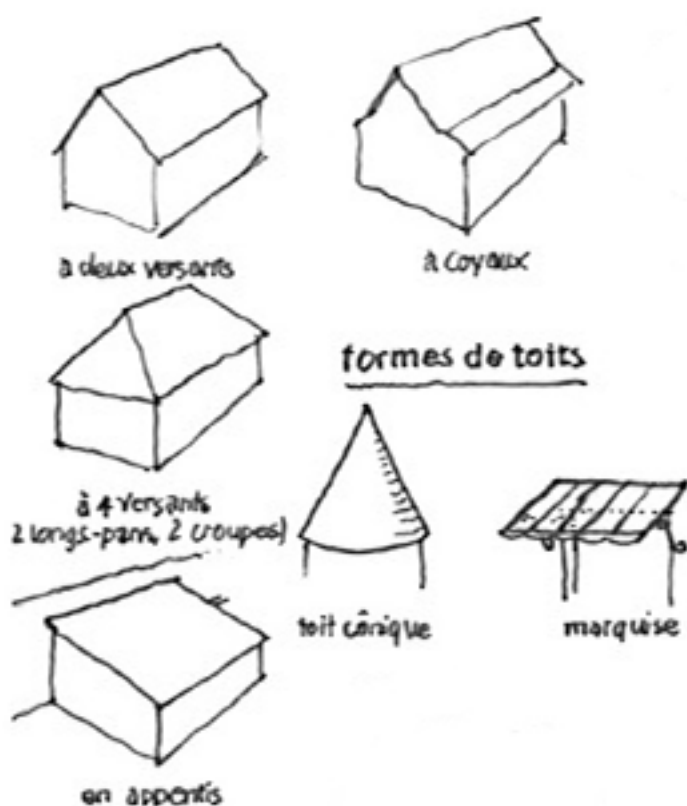
3. Façades

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à nu.

La teinte des enduits ou des bardages doit être d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche. Elle se rapprochera au maximum de la teinte ton pierre de France...

4. Toitures

Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m², les formes de toitures autorisées sont les suivantes.



Source : unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire, conseils en architecture

http://www.sdap-37.culture.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=78:toitures&catid=36:fiches-conseils&Itemid=68

Les toitures doivent présenter au moins deux pentes d'une valeur minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale (sauf pour les toitures à la Mansart ou mansardées, et les parties des toitures en croupes).

Les toitures doivent être couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle, en chaume, en zinc pré patiné ou en matériaux similaires d'aspect et de pose.

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin) peuvent présenter d'autres pentes que celles prévues pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² – y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la

construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou de bois ou tout matériau similaire d'aspect.

D'autres matériaux (en plus de ceux prescrits pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m²) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les matériaux similaires, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante.

Les gouttières et leur descente seront en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les dauphins seront en fonte.

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

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée ;

5. Ouvertures en toitures

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal. En tout point, elles seront implantées à une hauteur minimum de 1,80 m mesurée à partir du plancher inférieur le plus proche.

Les lucarnes seront alignées avec les ouvertures en façades.

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

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

L'annexe 3 du présent règlement peut utilement aider à bien intégrer ces équipements.

Article 1AU 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Espaces non imperméabilisés

Au moins 90 % des surfaces non occupées par l'emprise au sol des constructions, les terrasses, les stationnements et les accès devront être aménagés en espaces verts de pleine terre.

Article 1AU 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

1. Constructions à destination d'habitation

il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination.

2. Constructions à destination autre que l'habitation

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article 1AU 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article 1AU 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

VI - Règles applicables à la zone 1AUx

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



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article 1AUx 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdits sont ceux concernant les sous-destinations suivantes :

1. exploitation agricole
2. locaux industriels des administrations publiques et assimilés
3. industrie

Article 1AUx 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisées sous conditions dans toute la zone :

Les constructions à destination d'habitation :

1. si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement autorisées,
2. et si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m²
3. et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités.

Si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance, d'aspect extérieur, de transport de personnes et de marchandise, de stationnement, les constructions concernant les sous-destinations suivantes :

1. artisanat
2. restauration
3. commerce de gros
4. activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
5. hôtel
6. hébergement touristique
7. cinéma
8. locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
9. établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
10. salles d'art et de spectacles
11. équipements sportifs
12. autres équipements recevant du public
13. entrepôt
14. centre de congrès et d'exposition

Article 1AUx 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUx 4 Volumétrie et implantation des constructions

4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

article non réglementé.

4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

article non réglementé.

4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

4-5 Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments mesurée entre le terrain naturel avant travaux et tout point de la construction ne pourra excéder 8 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et toutes autres superstructures telles qu'édicules affectés aux machineries d'ascenseurs, aux sorties d'escaliers... ne pourront dépasser de plus de 2 m le niveau fini de la toiture (acrotère en cas de toiture terrasse, faîtage en cas de toiture en pente). Ils feront partie intégrante de la composition d'ensemble de la construction.

Article 1AUx 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples.

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

Les éléments tels que zones de dépôts, antennes, cuves, climatiseurs, etc., ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les constructions seront de teinte sombre et mate. Elles pourront également être bardées en bois ou tout matériau similaire d'aspect. Quelques éléments pourront être traités différemment, les enseignes, verrières...

Article 1AUx 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au moins 20 % de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

Article 1AUx 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article 1AUx 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article 1AUx 9 Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle devra disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

VII - Règles applicables à la zone 2AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à dominante d'habitat qui pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou révision du plan local d'urbanisme.



Différentes dispositions concernent la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article 2AU 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Toutes constructions, usages des sols et activités sont interdites dans la zone à l'exception de celles figurant à l'article 2.

Article 2AU 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les locaux techniques et industriels sont autorisés s'ils sont destinés à des administrations publiques et assimilés.

Article 2AU 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AU 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article non réglementé.

Article 2AU 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article 2AU 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article 2AU 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

VIII - Règles applicables à la zone 2AUx

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



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article 2AUx 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Toutes constructions, usages des sols et activités sont interdites dans la zone à l'exception de celles figurant à l'article 2.

Article 2AUx 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1. Les locaux techniques et industriels sont autorisés s'ils sont destinés à des administrations publiques et assimilés.
2. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...

Article 2AUx 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUx 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article non réglementé.

Article 2AUx 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article non réglementé.

Article 2AUx 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article non réglementé.

Article 2AUx 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article 2AUX 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article 2AUX 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

IX - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article A 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article A 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont seuls autorisés, les usages et affectation des sols, constructions et activités suivantes :

1. les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production ;
2. les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériels agricoles par les coopératives d'utilisation du matériel agricole ;
3. les constructions et installations si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
4. les constructions à destination de logement sous réserve :
 - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole,
 - et de constituer le logement de fonction d'une exploitation agricole,
 - et d'être intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 50 m au plus.
5. les abris pour animaux sont autorisés s'ils sont situés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser ;
6. les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 50 m²
7. les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
8. sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m² ;
9. le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11) en vue de l'accueil à la ferme, de l'hébergement temporaire de courte et moyenne durée, de l'événementiel polyvalent, de l'agro tourisme, de l'artisanat et des bureaux :
 - s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments repérés au règlement graphique,

- sous réserve de ne pas créer plus de deux logements par site d'exploitation agricole,
 - et sous réserve de la protection de l'activité agricole existante ;
10. le stationnement des caravanes si elles sont entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans des bâtiments existants.

Article A 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 Volumétrie et implantation des constructions

4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux routes départementales :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

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

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

4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé

4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

4-5 Hauteur des constructions

Constructions à destination agricole : leur hauteur n'est pas réglementée sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (organisation du plan masse et des volumes, plantation d'arbres et de haies, établissement de mouvements de terrain, adaptation fine des constructions au terrain naturel...).

Constructions à usage d'habitation : leur hauteur ne dépassera pas 4 m à l'égout du toit et 8 m hors tout ou au faîtage. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

Article A 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

1. Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage ; Les recommandations figurant au guide *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* en annexe au présent règlement peuvent être utilement consultées.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures à 1950) doivent être conduites dans le respect de leur architecture.

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

2. Constructions à destination agricole

Les constructions, façades et couvertures, doivent être de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées doivent être choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice (dispositions du plan masse, soin porté à l'implantation altimétrique et à l'adaptation au terrain naturel, épannelage des volumes bâtis et arborés, nature des limites et des clôtures le cas échéant, projet de paysage...).

3. Constructions à destination d'habitation :

Façades

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

Les enduits extérieurs doivent être de ton pierre.

Aspect des couvertures

La construction principale d'une emprise au sol supérieure à 40 m² à l'exception des vérandas doit être couverte en tuiles de teinte rouge, brun, ocre, ardoise, anthracite ou en matériaux similaires d'aspect.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

4. Abris pour animaux

Leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de couleur naturelle ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante.

Article A 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures ni forestières ni agricoles

Dans toute la zone et ses secteurs, sont seules autorisées :

- les haies, d'une hauteur limitée à 2 m, constituées d'essences locales énumérées en annexe au présent règlement ;

Lorsqu'elles ne sont ni forestières ni agricoles ni nécessaires à une infrastructure de transport

Les seules clôtures autorisées seront réalisées en grillage dont le premier fil est situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol ; elles présenteront une hauteur maximale de 1,30 m, seront perméables à la petite faune, seront doublées ou non de haie d'essences locales telles le charme...w

Article A 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article A 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article A 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

X - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone naturelle.

Le **secteur Nj** correspond au secteur naturel constitué de parcs et jardins.

Le **secteur NI** concerne au secteur naturel constitué de jardins familiaux.



Différentes dispositions concernent la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article N 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article N 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont seuls admis dans la **zone N** :

1. Les constructions travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à l'exploitation forestière.
2. les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériels agricoles par les coopératives d'utilisation du matériel agricole ;
3. Les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
5. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et aux espaces naturels, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m².
6. Les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 50 m² ;
7. Les abris pour animaux, à raison d'une construction par unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 hectare, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m², et s'ils sont situés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.
8. Les abris de pêche implantés au bord de la Blaise à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m², et s'ils sont situés à moins 100 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.

Sont seules admises dans le **secteur Nj** les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les constructions destinées à l'habitation :
 - s'il s'agit d'annexes ou d'extension ;
 - et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m² réalisés en une ou plusieurs fois ;
 - et si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. - les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 50 m² ;
3. les abris, serres, bûchers... sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m² ;
4. les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont seules admises dans le **secteur NI** les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les abris et serres d'une emprise au sol maximale de 20 m² destinées aux parcs et jardins
2. les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article N 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 Volumétrie et implantation des constructions

4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux autres routes départementales :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

2. Dans toute la zone

Article non réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (organisation du plan masse et des volumes, plantation d'arbres et de haies, établissement de mouvements de terrain, adaptation fine des constructions au terrain naturel...).

4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

4-5 Hauteur des constructions

1. Dans le secteur Nj

Annexes : leur hauteur ne doit pas dépasser 3 m à l'égout du toit et 6 m hors tout ou au faîtage.
Extensions :

- leur hauteur hors tout ou au faîtage doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.
- leur hauteur à l'égout du toit doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.

2. Dans le reste de la zone

Constructions à destination d'exploitation forestière

Leur hauteur ne doit pas dépasser 4,5 m à l'égout du toit et 9 m hors tout ou au faîtage.

Autres constructions

Leur hauteur ne doit pas dépasser 3 m à l'égout du toit et 6 m hors tout ou au faîtage.

En cas d'extensions, leur hauteur hors tout ou au faîtage du toit doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.

En cas d'extensions, leur hauteur à l'égout du toit doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale à laquelle elles s'adossent.

Article N 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Prescriptions générales

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage ; elles respecteront les recommandations figurant au *Guide des couleurs et des matériaux du bâti* édité par le parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse et figurant en annexe au présent règlement.

Article N 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Clôtures ni forestières ni agricoles :

dans toute la zone et ses secteurs, sont seules autorisées les clôtures de type agricole ou forestier fixées sur poteaux bois, d'une hauteur limitée à 1,60 m ; les grillages présenteront une maille ne faisant pas obstacle à la petite faune.

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

Article N 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article N 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article N 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé

TITRE 6

ANNEXES

Annexe 1

Lexique définissant certains termes utilisés

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

Le défrichement

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

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

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

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

- En tout état de cause, dans les bois, parcs ou forêts, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme. Cette déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres en espace boisé classé doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe la coupe ; le délai d'instruction est d'un mois. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

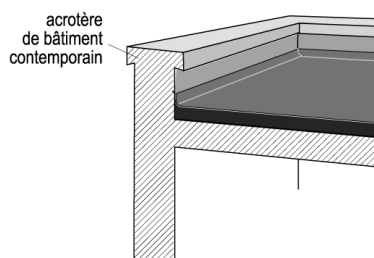
Accès et voie nouvelle :

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes ou plusieurs constructions.

L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Acrotère : Couronnement situé à la périphérie d'une toiture-terrasse.



Affouillements et exhaussements

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Alignement : L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Aménagement dans le volume existant : Aménagements réalisés à l'intérieur du volume clos d'une construction, cela inclus notamment la création de surface habitable par aménagement de combles ou création de planchers supplémentaires mais exclut une modification de la hauteur au point le plus haut.

Attique : Partie supérieure d'un bâtiment, en retrait des façades des niveaux inférieurs avec un mètre minimum.

Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale

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

Clôture : Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Construction : ouvrage fixe comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction 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.

Il s'agit par exemple de garage, abri de jardin, piscine, etc.

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.

Défrichement

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

règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

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

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

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

- En tout état de cause, dans les bois, parcs ou forêts, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme. Cette déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres en espace boisé classé doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe la coupe ; le délai d'instruction est d'un mois. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

Destination et sous destination

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

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction.

L'arrêté du 10 novembre 2016 figurant page suivante définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.



Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

❶ Dernière mise à jour des données de ce texte : 25 mars 2023

NOR : LHAL1622621A

JORF n°0274 du 25 novembre 2016

Version en vigueur au 18 mai 2023

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,
Arrête :

Article 1

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction " exploitation agricole et forestière " prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

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

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

Article 3

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

La sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

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

La sous-destination activité de service avec 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, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

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

Article 4

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : 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'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil 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.

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

La sous-destination " 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 équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

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

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

La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

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

Article 5

Modifié par Arrêté du 22 mars 2023 - art. 1

La destination de construction " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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.

La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées

notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
L. Girometti

Emplacement réservé

Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements... Ils permettent : • d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ; • et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction -ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé. Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé. En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

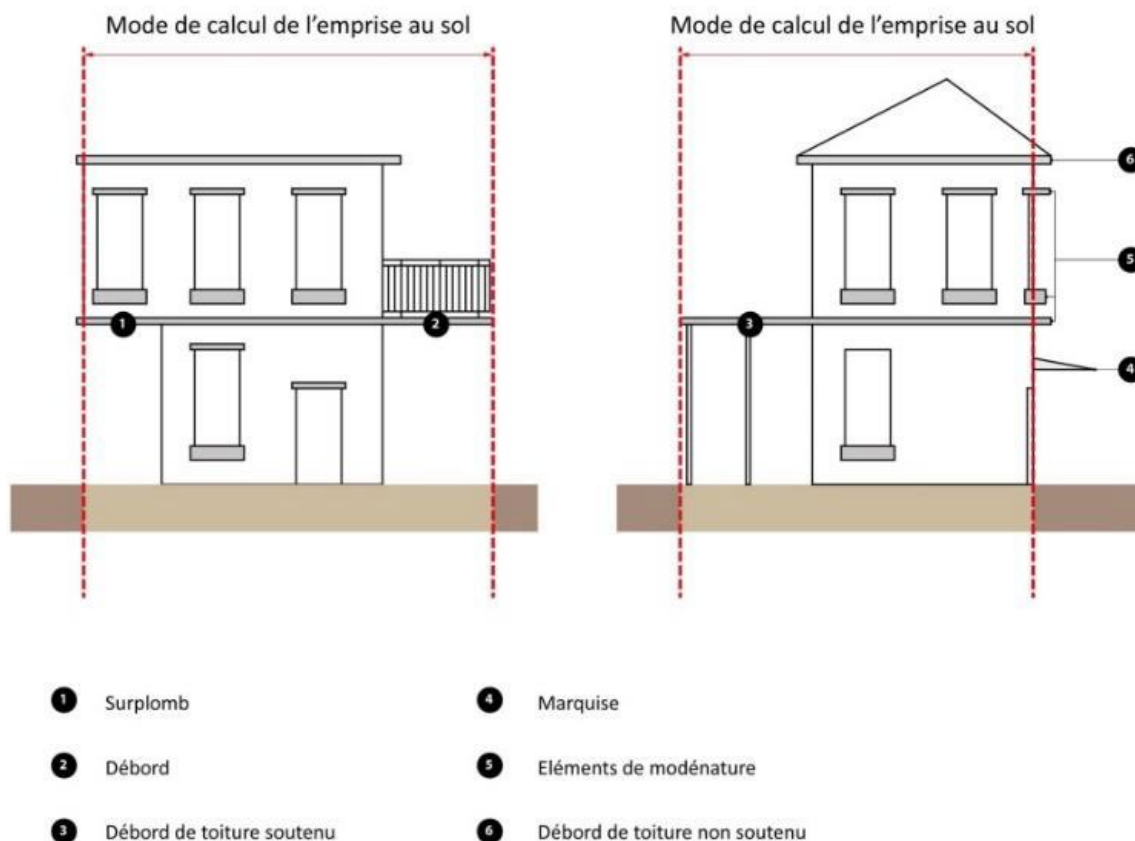
Emprise au sol : Au sens du présent règlement l'emprise au sol des constructions correspond à la projection sur le sol du ou des bâtiments (voir croquis). Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations tels que terrasses de plus de 0,20 mètres par rapport au sol, piscines, bassin de rétention.

Elle comprend l'épaisseur des murs extérieurs.

Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol.

En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

Une construction souterraine, comme un garage ne développe pas d'emprise au sol, sauf si elle affleure le niveau du sol (comprendre : elle est visible sur le terrain, même partiellement).



Équipements publics : équipements ou installations techniques publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, sanitaire et scolaire.

Espace de pleine terre : espace libre de toute construction qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque qu'il n'existe aucun élément bâti ou ouvrages sous sa surface dans une profondeur d'au moins 4 mètres. Par ailleurs n'entre pas dans la définition de la pleine terre les espaces de terrasses, accès piétons, piscines et abords, circulation et stationnement des véhicules quel que soit le traitement (ex : evergreen...).

Les ouvrages d'infrastructures situées en profondeur (réseaux, canalisations) ne sont pas de nature à remettre en cause un espace de pleine terre.

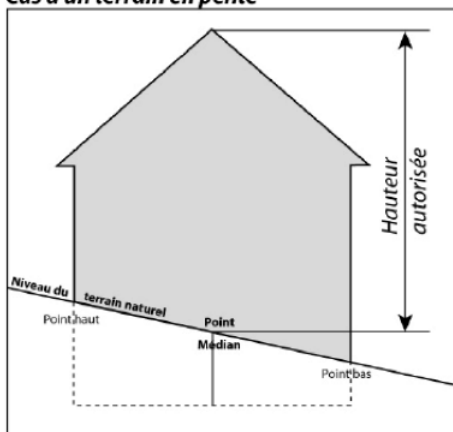
Extension : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit être horizontale ou verticale (par excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Hauteur hors tout ou au faîtage : hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture depuis le terrain naturel : cheminées, antennes et ouvrages techniques exclus. Dans le cas de terrain en pente, le calcul se fait par rapport à la médiane de la façade conformément au schéma ci-après. Les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 m de longueur et la hauteur est prise au point médian de chacune d'elles.

Cas d'un terrain en pente



Hauteur à l'acrotère : Pour les toitures plates (toitures terrasses), hauteur mesurée en partie supérieure de la toiture sur les limites extérieures.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie par décret en Conseil d'État en application de la loi du 19 Juillet 1976. La nomenclature classe ces installations en deux catégories :

- les installations classées soumises à déclaration préalable : ce sont celles qui présentent un risque plus faible
- les installations classées soumises à autorisation préalable : ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

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

Limites séparatives : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Marge de retrait : Distance séparant la construction des limites séparatives. Cette marge fixée par le règlement se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies. Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de reculement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...). Les balcons sont admis dans cette marge de retrait dans la limite de 1 mètre de profondeur.

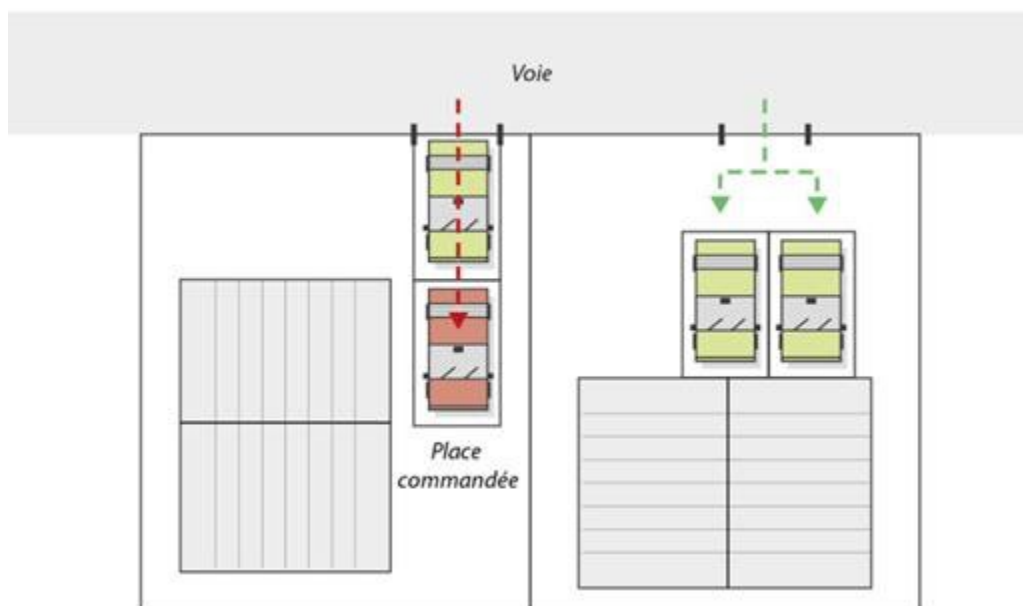
Ouvertures créant des vues : Sont considérées comme ouvertures créant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres, les portes fenêtres, les lucarnes, les châssis de toit, les balcons, les loggias, les terrasses exceptés les côtés munis de pare vues d'une hauteur supérieure ou égale à 1,90 m par rapport au plancher

Ne sont pas considérées comme ouvertures créant des vues au sens du présent règlement :

- les ouvertures en sous-sol dont la hauteur de linteau est inférieure à 0,60 m du terrain naturel, les ouvertures dont l'allège est placée à plus de 1,90 mètre de hauteur du plancher (y compris pour les ouvertures de toit), les portes pleines,
 - les châssis fixes à verres translucides,
 - les terrasses situées à 0,60 mètre maximum du terrain naturel,
 - les marches et palier des escaliers extérieurs,
 - les pavés translucides,
 - les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse).
- Dans ces différents cas, les règles des façades sans vue s'appliquent.

Place commandée : Place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement.



Rez-de-chaussée : Premier niveau habitable, éventuellement situé au-dessus du sous-sol s'il existe.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

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

Sous-sol : Partie enterrée ou semi enterrée de la construction

Surélévation

La surélévation est une extension verticale d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel : Le « terrain naturel » à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique. Il doit faire l'objet d'un relevé précis avant travaux afin d'éviter tout contentieux. Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe à la date de demande d'autorisation de travaux.

Voies

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

Annexe 2

Fiches conseils

Lien pour consulter le document

http://caue28.org/sites/default/files/pages-fichiers/fiches_archi_paysa_drouais_0.pdf

Annexe 3

Intégration architecturale des capteurs solaires



GUIDE SOLAIRE
FICHE N°1



Un vélum de capteurs photovoltaïques abrite une place publique.
Ludesch (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

III

POSER DES CAPTEURS SOLAIRES UN «VRAI» PROJET D'ARCHITECTURE

Dans une approche bioclimatique, une isolation performante est prioritaire. Pensez-y avant de vous lancer dans un projet solaire !

Installer des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas un acte anodin. L'aspect du bâtiment et au-delà, le paysage bâti et naturel dans lequel il s'inscrit, sont concernés. Cet acte doit donc être précédé d'une analyse qui intègre aussi bien des contingences techniques et réglementaires que des exigences patrimoniales, environnementales et paysagères.

Une réflexion sur l'intégration architecturale des capteurs est indispensable, dès l'origine du projet.

Le kWh
le moins cher
est celui qui
n'est pas
consommé...

Quelques principes :

- Evaluer les caractéristiques du quartier et sa valeur patrimoniale : l'harmonie des volumes, des lignes de toits, la continuité des façades, les matériaux et les couleurs... Accorder la plus grande attention à ce qui est déjà là.
- Mesurer l'impact visuel des capteurs dans le site naturel, rural ou urbain : en apprécier les points de vue proches et lointains.
- Valoriser le bâti existant en trouvant la solution la mieux adaptée à son caractère architectural.
- Dans le cas d'une construction nouvelle, permettre l'émergence de nouvelles expressions architecturales

Dans certains cas, compte tenu de l'intérêt architectural du bâtiment, du site dans lequel il s'inscrit ou en raison de contraintes techniques, la pose de capteurs solaires peut s'avérer inadaptée. D'autres sources d'énergie renouvelable seront alors privilégiées.

Dans les Yvelines, différentes structures de conseil architectural et technique vous aideront dans votre démarche (contacts en page 4). Le recours à un architecte peut vous permettre de mettre en œuvre ces principes, au bénéfice de la qualité du projet.



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

1/4

III BÂTI EXISTANT UNE RECHERCHE DE COMPOSITION ET D'INTÉGRATION

Il s'agit d'évaluer la compatibilité des éléments solaires avec le bâtiment existant tant sur le plan architectural que technique, environnemental et paysager. L'implantation du bâtiment, son orientation, sa volumétrie, les surfaces disponibles en toiture et en façade, le potentiel des bâtiments annexes sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion en amont. Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière complètent cette réflexion.

Quelques principes :

- Regrouper les capteurs en un seul ensemble.
- Rechercher une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements.
- Être particulièrement attentif aux dimensions et aux proportions des panneaux qui sont déterminantes dans la composition.
- En toiture, encastrer les panneaux dans l'épaisseur de la couverture.
- Privilégier une insertion discrète avec l'existant. Les interventions contemporaines peuvent également s'harmoniser en contrastant avec l'existant.

Les capteurs forment un bandeau horizontal qui prend appui sur la ligne d'égoût du toit. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78



Un ensemble de capteurs thermiques souligne le faîtage de la toiture. Centre médicalisé à Bullion (Yvelines). Cabinet Méandre, architectes © PNR Haute Vallée de Chevreuse

Les capteurs utilisés comme auvent offrent une protection solaire d'été. Maison rurale à Milon-la-Chapelle (Yvelines) © PNR Haute Vallée de Chevreuse



III DES SOLUTIONS DIFFÉRENTES

Rechercher toutes les implantations possibles pour les capteurs, en toiture, mais aussi :

- sur une annexe,
- un appentis,
- un mur de façade ou de clôture,
- au sol dans un jardin... selon le type de panneaux et en réfléchissant à chaque fois à leur intégration au lieu.

SUR UN BÂTIMENT ANNEXE

Un impact modéré

Implanter des capteurs sur un bâtiment annexe (appentis, garage, abri de jardin, serre), si celui-ci est à proximité du bâtiment principal, peut en limiter l'impact visuel et faciliter la pose et l'entretien.



Les capteurs sont intégrés à la couverture d'une remise à bois. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche) © PNR du Vexin français

CAPTEURS ET FENÊTRES DE TOIT

Un regroupement judicieux

La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble.



Quatre modules de capteurs thermiques et deux fenêtres de toit constituent un ensemble. © VELUX



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

2/4

III CONSTRUCTION NOUVELLE UN PROJET GLOBAL

Capter l'énergie solaire est un principe de la démarche de l'architecture bioclimatique. Le capteur solaire ne doit pas être un élément conçu «après coup». Il doit faire partie du langage architectural de la nouvelle construction. Le recours à l'énergie solaire est une occasion de rechercher de nouvelles expressions architecturales.

Quelques principes :

- Appréhender le site, son relief, son orientation, les constructions existantes, la présence d'arbres, les vues et les vents dominants.
- Concevoir le projet architectural en intégrant, dès son origine, le recours à l'énergie solaire.
- Envisager des formes architecturales innovantes et des matériaux valorisant l'énergie solaire.

Une conception ouverte à l'énergie solaire permet des formes architecturales innovantes.
Maison individuelle en Moselle.
© Michaël Osswald, architecte



Les capteurs posés verticalement participent pleinement de la composition de la façade. Maison individuelle à Wolfurt (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

Les capteurs thermiques suivent la logique de composition des volumes de cet ensemble d'habitat collectif.
Montigny-le-Bretonneux (Yvelines). © CAUE 78



CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES Des modules semi-transparents

Les capteurs photovoltaïques semi-transparents peuvent être intégrés dans une verrière, un mur-rideau et ainsi diffuser la lumière.



Les capteurs photovoltaïques sont intégrés à la verrière de la galerie de distribution d'une résidence HLM.
L'île d'Abeau (Isère) © Photowatt

CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES En éléments de couverture

Une nappe de capteurs photovoltaïques assemblés peut, dans des cas particuliers, venir en surtoiture ou jouer directement le rôle de couverture.



Un ensemble de capteurs recouvre toute la surface du toit, comme une nouvelle couverture.
Crèche à Zwischenwasser (Vorarlberg, Autriche)
© CAUE 78

CAPTEURS INDÉPENDANTS Une alternative

S'il s'avère difficile d'implanter les capteurs en toiture ou en façade (orientation défavorable, surface réduite, intérêt architectural à préserver), ils peuvent être isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.



Les capteurs thermiques sont adossés à un mur du jardin. Cette solution demande une surveillance de la croissance de la végétation pour éviter toute ombre portée. Vigny (Val d'Oise) © PNR du Vexin français



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

3/4

Ce document a été réalisé par le CAUE 78, en partenariat avec les architectes des bâtiments de France, les architectes des parcs naturels régionaux de la Haute Vallée de Chevreuse et du Vexin français, l'ADEME, l'agence locale de maîtrise de l'énergie de Saint-Quentin-en-Yvelines, Energies Solidaires et l'architecte de la ville de Rambouillet.

III SE RENSEIGNER

POUR UN CONSEIL ARCHITECTURAL

CAUE 78

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles
tél : 01 39 07 78 66 / fax : 01 39 50 61 60
www.caue78.com / courriel : caue78@caue78.com

SDAP 78

Service départemental de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines
Architectes des bâtiments de France
7, rue des Réservoirs 78000 Versailles
tél : 01 39 50 49 03 / fax : 01 30 21 76 18
courriel : sdap.yvelines@culture.gouv.fr

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Atelier d'architecture, d'urbanisme et de paysage
tél : 01 39 56 78 48 / fax : 01 39 56 78 47
www.parc-naturel-chevreuse.fr
courriel : atelier.pnr-chevreuse@orange.fr

Parc naturel régional du Vexin français

Maison du Parc 95450 Théméricourt
tél : 01 34 48 66 10 / fax : 01 34 66 15 11
www.pnr-vexin-francais.fr
courriel : p.bodo@pnr-vexin-francais.fr

POUR CONNAÎTRE LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR

Avant de vous engager dans votre projet, consulter les documents d'urbanisme appliqués à votre terrain auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

POUR LES AIDES AUX COLLECTIVITÉS ET AUX ENTREPRISES

ADEME Ile-de-France

Agence de l'environnement et de la maîtrise
de l'énergie
6-8, rue Jean-Jaurès
92807 Puteaux Cedex
tél : 01 49 01 45 47 / fax : 01 49 00 06 84
http://ile-de-france.ademe.fr

ARENE

Agence régionale de l'environnement
et des nouvelles énergies
94 bis, avenue de Suffren 75015 Paris
tél : 01 53 85 61 75 / fax : 01 40 65 90 41
www.areneidf.org

CONSEIL GENERAL 78

Pôle environnement
2 place André Mignot 78012 Versailles cedex
tél : 01 39 07 80 98
www.yvelines.fr

POUR UN CONSEIL TECHNIQUE LES ESPACES INFO-ENERGIE

ALME-SQY

Agence locale de maîtrise de l'énergie
de Saint-Quentin en Yvelines
6, rue Haroun Tazieff 78114 Magny-les-Hameaux
tél : 01 34 52 26 34 / www.energie-sqy.com

ENERGIES SOLIDAIRES

Agence conseil éco-construction Seine-Aval
Parc des Vignes
Rue Panhard Levassor 78570 Chanteloup-les-Vignes
tél : 01 39 70 23 06
courriel : contact@energies-solidaires.org

ECE

Espace Conseil Environnement
152 bis rue de Gassicourt 78200 Mantes-la-Jolie
tél : 01 30 63 36 55 / courriel : aece78@gmail.com

III CONSULTER TOUTES LES FICHES

A télécharger sur le site du CAUE 78

- N° 1 L'intégration architecturale des capteurs
- N° 2 Des capteurs solaires, oui mais avant...
- N° 3 L'énergie solaire, pour produire quoi ?
- N° 4 Comment ça fonctionne ?
- N° 5 En savoir plus sur les capteurs solaires
- N° 6 Placer les capteurs solaires... au soleil !
- N° 7 Quelle surface de capteurs ?
- N° 8 Comment mener votre projet ?
- N° 9 Capteurs solaires et documents d'urbanisme
- N° 10 Quelles aides pour favoriser les énergies renouvelables ?



édition 2009

4/4
