

Commune d'Azay le Ferron

Plan Local d'Urbanisme



PLU approuvé par D.C.M du: 26 JUIN 2013



Le Maire,
Guillaume PRADT

2 Règlement

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

1.1 Le P.L.U. s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d' AZAY LE FERRON.

1.2 Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportent un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111.1 à R 111.26 du code de l'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce code (cf. texte en annexe– Titre VI).

Article R 111.2	atteinte à la salubrité et la sécurité publique
Article R 111.4	préservation ou mise en valeur d'un site archéologique
Article R 111.15	protection de l'environnement
Article R 111.21	respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments

2.2. - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

2.3. – Servitudes d'utilité publique

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur la liste et le plan des servitudes annexés au dossier du P.L.U.

Article 3 : Division du terrain en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

- **Zones urbaines** : sous-secteurs Ua, Ub, Uy.

- **Zones à urbaniser** : Un sous-secteur AU.

- **Zone agricole** : A, Ahp, Ahr

- **Zones naturelles** : sous-secteurs Nf, Nj, Nl, Nv. Np

Les documents graphiques présentent également des terrains classés par le P.L.U. : Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, zones de protection des paysages et du patrimoine bâti.

Les éléments de paysage sont définis d'après l'article L.123-1-5- 7° du code de l'urbanisme. Ils ont un rôle paysager, historique, culturel ou architectural notoire et sont destinés à être conservés et mis en valeur. Le règlement fixe les règles de leur gestion. La liste des éléments de paysage est annexée au dossier de P.L.U.

Article 4 : Adaptation mineures (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures ne peuvent être délivrées que pour les articles 3 à 13 du règlement.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L.123-1 14°, ces adaptations mineures sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance du permis d'aménager. Seules subsistent les règles du Plan Local d'Urbanisme à moins qu'une majorité de co-lotis n'ait demandé et obtenu le maintien de ces règles (art. R. 442-9 du Code de l'Urbanisme). Par majorité de co-lotis, il faut entendre les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie (art. L. 442-10 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 : Protection des abords des Monuments historiques

Il est rappelé que l'article R. 425-1 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Lorsque le projet est situé dans un champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques [...], le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ».

Article 7 : Dispositions relatives au permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme) lorsqu'elles sont comprises dans le périmètre de protection des bâtiments historiques.

Lorsqu'elles sont comprises dans les zonages Ua, Ahp, Nhp

Lorsqu'elles concernent les éléments bâtis identifiés sur les plans de zonage du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1-5- 7°.

Article 8 : Patrimoine archéologique

En application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

A ce titre, et conformément au décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués sur la liste et le plan annexés aux servitudes d'utilité publique (ex : ZAC ou lotissement d'une superficie supérieure à 3 hectares)

Aussi, il est obligatoire de déclarer des découvertes fortuites, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles.

Article 9 : Assainissement et eaux pluviales

Depuis la Loi sur l'Eau N°92-3 du 3 janvier 1992, les communes possèdent désormais des compétences et de nouvelles obligations dans le domaine de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales.

Celles-ci consistent en la prise en charge de l'assainissement collectif et le contrôle technique de l'assainissement autonome par une structure compétente.

Ces mesures s'appliquent aux constructions nouvelles mais également aux restaurations et extensions de bâtiments existants.

La rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau a introduit la logique de bassin versant dans les problématiques d'évacuation des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le milieu récepteur. Ainsi, tout projet d'aménagement ayant une assise sur un bassin versant de plus d'un hectare doit donner lieu à la réalisation d'un dossier de déclaration. Les projets qui concernent un bassin versant supérieur à 20 hectares nécessitent quant à eux la réalisation d'un dossier d'autorisation.

Article 10 : Dispositions relatives à la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

L'article L. 111-3 (règle de réciprocité) du Code Rural, modifié par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 et la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006, précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan d'occupation des sols [...]. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Article 11 : Espaces boisés classés

Le classement d'un espace boisé classé au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement. Il entraîne également de plein droit le rejet de toute demande de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable en Mairie (article L.421-23 g du Code de l'Urbanisme).

Article 12 : Protection d'éléments de paysage

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages stipule que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. en application de l'article L.123-1-5- 7° du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Ces éléments de paysage sont identifiés sur le plan de zonage du P.L.U.

Article 13 : Le projet architectural du permis de construire

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 (article L.431-2 du Code de l'Urbanisme) instaure le projet architectural dont le contenu est défini à l'article R. 431-8, ceci afin de définir par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que les choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords.

L'article R. 431-12 précise que ce document n'est pas exigé lorsque le projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Rappel de la zone U : Zone équipée d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'activités.

Le **sous-secteur Ua** correspond au centre ancien du bourg. Il se caractérise par l'alignement des constructions sur la rue, par une urbanisation dense et la présence de bâtiments de style remarquable..

Le **sous-secteur Ub** correspond à une urbanisation plus diffuse. Il s'agit d'une part, de constructions récentes de type essentiellement pavillonnaire, et d'autre part, de constructions situées dans les hameaux devant conserver leur caractère rural.

Le **sous-secteur Uy** correspond aux parcelles sur lesquelles des activités artisanales et des entreprises sont déjà implantées, à l'entrée Est du Bourg.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans les sous-secteurs Ua et Ub :

- les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et de caravanage.
- les caravanes isolées figurant à l'article R. 421-23d du Code de l'Urbanisme
- les carrières
- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacance classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme
- les bâtiments liés à l'activité agricole
- La démolition des éléments de paysage listés et indiqués au plan de zonage, ainsi que la démolition des constructions susceptibles de compromettre leur environnement.

Sont interdits dans le sous-secteur Uy :

- les habitations non liées et non nécessaires aux activités de la zone
- les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et caravaning
- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacance classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme
- les bâtiments liés à l'activité agricole

ARTICLE U2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans les sous-secteurs Ua et Ub :

- les constructions à usage d'habitation
- les restaurations, les extensions, et les annexes à ces constructions

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public
- les constructions à usage commercial ou artisanal soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage
- Les équipements d'intérêt public

Sont autorisés dans le sous-secteur Uy :

- les habitations à conditions qu'elles soient liées et nécessaires à une activité de la zone
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public
- les dépôts de véhicules
- les constructions à usage commercial ou artisanales soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage

RAPPEL :

** Est soumise à permis de démolir :*

- la démolition d'un des éléments bâtis situés dans le périmètre de protection des bâtiments historiques ou identifiés et localisés sur le plan de zonage au titre du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

** Sont soumis à déclaration préalable:*

- tous travaux de type arrachage , dessouchage et arasement de talus sur les éléments de paysage forestier identifiés sur le plan de zonage (bandes boisées) au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, les particuliers désirant utiliser un puit privé (usage pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément au schéma directeur d'assainissement et après avis des services compétents. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Si un assainissement collectif est prévu par le schéma directeur d'assainissement, les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains

Aucune surface minimum n'est imposée.

ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le sous-secteur Ua :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement défini par le front bâti existant

Dans le sous-secteur Ub :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement défini par le front bâti existant pour éviter des « dents creuses »,

Dans le sous-secteur Uy :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Dans l'ensemble de la zone U :

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long des la RD 925 et 975 (classées en 1^{ère} catégorie A), le recul minimum est de 75 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie, le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. (Schéma en annexe N°3)

ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE U9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions

Dans l'ensemble de la zone U :

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 m, mesurée à l'égout du toit sur la façade la plus haute.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions doivent au plus comprendre un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics ou privés d'intérêt général dont la vocation nécessite une plus grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE U11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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

- ♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).). Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs sont invités à prendre connaissance du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne.

- ♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du STAP.

- ♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

1/ Habitations principales

♦ Volume :

D'une manière générale, le volume de la construction principale projeté sera simple.

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%).

Néanmoins pour le sous secteur Ub, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour des constructions traitées avec une architecture contemporaine.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, aluminium, acier, etc.).

2/ Clôtures

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement extérieur.

Les murs et murets constitués de parpaings en béton devront être enduits.

ARTICLE U12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone U :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone U :

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Rappel de la zone AU : Zone destinée à l'urbanisation future à dominante résidentielle, comprenant des terrains peu ou pas équipés, dont l'aménagement cohérent sous forme d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics.

Les opérations d'ensemble devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement opposables dans l'esprit. Ces orientations d'aménagement indiquent les principes retenus en matière de desserte, de voirie et d'implantation du bâti.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AU1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols à l'exception de ceux visés à l'article AU2.

ARTICLE AU2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone AU, sont admis :

** Sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'un permis groupé, et sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et d'être desservies par les réseaux, les constructions à destination :*

- d'habitation ainsi que les annexes et les garages

** Hors opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone :*

- les constructions à destination scolaire, sociale, sanitaire, sportive, culturelle, ou de loisirs

- les constructions à destination commerciale, artisanale, de bureaux ou de services sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollution, ou de risques incompatibles avec le voisinage

- la restauration et l'extension des constructions existantes

- les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement

- Les équipements d'intérêt public

- les installations et travaux divers suivants régis par les articles R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme :

. Les aires de jeux et de sports et les constructions nécessaires à leur fonctionnement

. Les aires de stationnement

. Les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie

- les piscines, couvertes ou non et leurs annexes, liées aux constructions existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE AU4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, etc.) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont obligatoires et devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour tous les établissements nécessitant la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 100 véhicules, il devra être installé un dispositif du type débourbeur-séparateur d'hydrocarbures d'une capacité suffisante pour traiter les rejets d'eaux pluviales, avant raccordement au réseau public.

c- Eaux résiduaires non domestiques

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU5 - Caractéristiques des terrains

Aucune surface minimum n'est imposée.

ARTICLE AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les annexes et dépendances pourront être implantées à l'alignement et en deçà de marge de recul de 5 mètres ci-dessus mentionnée, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques seront garanties.

☐ **Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.**

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone AU

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Dans la zone AU

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieur à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

ARTICLE AU9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE AU10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 m, mesurée à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est de est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans la zone AU:

Les constructions doivent au plus comprendre un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

ARTICLE AU11 - Aspect extérieur

Dans la zone AU:

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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

♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la D.D.T.(Direction Départementale du Territoire), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ou du PNR de la Brenne.

♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la Direction Départementale du Territoire, ou du STAP.

♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi, les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

1/ Habitations principales

♦ *Volume :*

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc.).

2/ Clôtures

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement extérieur.

Les murs et murets constitués de parpaings en béton devront être enduits.

ARTICLE AU12 - Stationnement

Dans la zone AU

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins deux places de stationnement par logement sur la parcelle.

ARTICLE AU13 - Espaces libres et plantations

Dans la zone AU

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales (cf. annexes).

ARTICLE AU14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Rappel de la zone A :

Zone naturelle faiblement équipée qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, du milieu naturel et des paysages

Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone.

Dans les zones agricoles, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (Art L 123-1-5-14°).

Le **sous-secteur Ahp** correspond au bâti rural d'intérêt patrimonial, à vocation non agricole, isolé dans le milieu agricole.

Le **sous-secteur Ahr** correspond à des constructions récentes, isolées dans le milieu agricole.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article A2.

ARTICLE A2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Dans la zone A, sont admis :

Sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (accord du service chargé par la commune du contrôle de l'assainissement pour les habitations) et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :

- les constructions à usage d'habitation ou autre, liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités prolongeant l'acte de production
- les restaurations, les extensions, et les annexes à ces constructions sont aussi autorisées
- la restauration et l'agrandissement mesuré des habitations existantes non liées et nécessaires à l'activité agricole, strictement limités à des besoins sanitaires et sans changement d'affectation
- les constructions et installations, liées à l'activité agricole, compatibles avec la zone agricole mais incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat (chenil, silo d'un négociant par exemple)
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m²
- la reconstruction sans changement de destination des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve de l'application d'un plan de prévention des risques
- les piscines couvertes ou non et leurs locaux techniques, liées aux habitations existantes
- les clôtures de moins de 1,30 m de hauteur comportant 3 ou 4 rangs de fil barbelé ou disposant d'un ursus

Dans l'ensemble de la zone A sont admis :

- les équipements publics d'infrastructure
- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création d'étangs ou de retenues collinaires limitée aux besoins de l'agriculture ou liée à un équipement public
- les abris isolés nécessaires à l'élevage familial non lié à une exploitation agricole clos sur 3 côtés maximum, ainsi que ceux nécessaires à l'irrigation

RAPPEL :

** Est soumise à permis de démolir :*

- la démolition d'un des éléments bâtis identifiés et localisés sur le plan de zonage au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

** Sont soumis à déclaration préalable:*

- tous travaux de type arrachage , dessouchage et arasement de talus sur les éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage (bandes boisées) au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le sous-secteur Ahp :

* Sont admis, sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (eau potable et électricité), d'une desserte sécurisée par la voirie, du respect de la composition générale et de l'architecture traditionnelle du bâti (sans pour autant empêcher tout effort de création architecturale) et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent ;

- la construction, la restauration et l'extension mesurée des annexes liées aux constructions existantes ;

- le changement de destination du bâti ancien, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration et son extension mesurée, à condition que :

- o la structure traditionnelle soit en bon état
- o le bâti ancien présente un caractère architectural de qualité
- o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit)
- o l'extension du bâti soit mesurée

- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre ou en ruine, ainsi que leur changement de destination, à condition que :

- o la structure initiale (murs porteurs) soit apparente
- o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit)

- les piscines couvertes ou non, et leur local technique, liées aux habitations existantes

- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m².

** Est soumise à permis de démolir :*

- la démolition de tous les éléments bâtis compris dans ce sous secteur Ahp.

Dans le sous-secteur Ahr :

** Sont admises :*

- l'extension mesurée des bâtis à usage d'habitation et de leurs annexes

- la construction d'annexes aux constructions existantes, situées à leur proximité immédiate, dans le respect d'une organisation harmonieuse de l'ensemble bâti

- le changement de destination du bâti, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration

- les piscines couvertes ou non et leur local technique, liées aux habitations existantes

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m².

** Est soumise à permis de démolir :*

- la démolition de tous les éléments bâtis compris dans ce sous secteur Ahr.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé par la collectivité à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long des la RD 925 et 975 (classées en 1^{ère} catégorie A), le recul minimum est de 75 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 2^{ème} catégorie (RD 14,14A, 14B, 14 C, 14D, RD18, RD 111), le recul minimum est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie, le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Le pied de la chaussée des étangs et des retenues collinaires devra être implanté à 3 mètres au minimum de la limite de la propriété. En cas de limite matérialisée par un écoulement permanent ou intermittent tel qu'un fossé ou un ruisseau (largeur inférieure ou égale à 7,50 mètres) l'implantation du pied de la chaussée des étangs se fera impérativement à 10 mètres minimum par rapport au bord de l'écoulement. Si le cours d'eau a une largeur supérieure à 7,50 mètres, la distance d'implantation du pied de la chaussée des étangs sera portée à 35 mètres.

ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

ARTICLE A9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE A11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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

- ♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ou du PNR de la Brenne.

- ♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du STAP.

- ♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés. Pour les habitations, seules des adaptations sous forme de déblais pourront être acceptées.

1/ Habitations principales

- ♦ *Volume :*

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

- ♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc.).

2/ Abris d'élevage

L'emploi du bois est recommandé pour les abris d'élevage

3/ Constructions à destination agricole, hangars et annexes

Les constructions à destination agricole, les hangars et les annexes devront être conformes à la charte sur l'aspect des bâtiments agricoles :

Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles

Dans le cadre de l'application à l'ensemble du Département de la "Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles", définie en partenariat par les différents intervenants sur ce domaine (Chambre d'Agriculture, C.A.U.E., D.D.T., S.D.A.P., Architecte Conseil), signée le 20 juin 2000 sous l'autorité de Monsieur le Préfet, il convient que les bâtiments agricoles respectent les dispositions suivantes :

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, les constructions agricoles devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

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

Plaquette annexée au règlement

ARTICLE A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés et soumis au régime des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements même si l'occupation qui y est envisagée n'entraîne pas d'abattage d'arbres. Tout abattage ou coupe d'arbres dans les espaces boisés classés est soumis à déclaration préalable à la Mairie.

La végétation existante en périphérie des étangs devra être préservée au maximum ; lors de la création des étangs, la végétation existante et en particulier les arbres et leur souche devront être enlevés dans la partie destinée à être mise en eau et dans celle destinée à constituer l'emprise de la digue (étanchéité). Par ailleurs, il est interdit de faire des plantations arbustives sur la crête de la digue.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de Coefficient d'occupation du sol.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Rappel de la zone N : Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la richesse faunistique, floristique et paysagère des sites, de la valeur des éléments naturels et bâtis qui la composent et de l'existence de risques (baisse de la biodiversité, pollution de la nappe aquifère du Cénomanien, etc.)

Le **sous-secteur Nf** correspond aux grands massifs forestiers de la commune à préserver en raison de leur intérêt faunistique, floristique, paysager et sylvicole.

Le **sous-secteur Np** correspond aux secteurs de prairies et d'étangs à vocation d'élevage extensif, à conserver au vu de leur caractère remarquable en matière de biodiversité.

Le **sous-secteur Nj** correspond à des secteurs de jardins à protéger, ou à des espaces paysagers à conserver pour leur rôle de limitation des nuisances entre des zones agricoles et des zones urbanisées ou constructibles.

Le **sous-secteur Ni** correspond à la réserve de la Haute touche au parc du Château et au stade.

Le **sous-secteur Nv** correspond aux vallées de la Claise de du Narçay et du Clecq

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Dans le sous-secteur Nf :

* Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :

- les équipements indispensables à la mise en valeur de la forêt et à sa protection sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- les installations liées et utiles à l'activité sylvicole à condition qu'elles ne soient pas implantées dans les secteurs identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (bandes boisées)
- les observatoires de la faune sauvage
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, etc.)
- les clôtures temporaires indispensables à la gestion forestière (protection des semis)
- la restauration des constructions existantes

* Sont soumis à déclaration préalable:

- tous travaux sur les éléments de paysage forestier identifiés sur le plan de zonage (bandes boisées) au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le sous-secteur Nj :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :*

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue, etc.)
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- les clôtures
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m² par unité foncière
- les piscines non couvertes et leur local technique, liées aux habitations existantes.

Dans le sous-secteur Nl :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :*

- les équipements publics
- les aires destinées aux loisirs et au sport
- les aires de stationnement
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre
- les clôtures

Dans le sous-secteur Np :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils respectent la biodiversité :*

- les abris légers nécessaires à l'élevage, clos sur 3 côtés maximum
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, à condition qu'ils soient compatibles avec la zone
- les observatoires de la faune sauvage.
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...)
- les abris et bassins nécessaires à l'exploitation piscicole
- les clôtures de moins de 1,30 m de hauteur comportant 3 ou 4 rangs de fil barbelé ou disposant d'un ursus

Dans le sous-secteur Nv :

*** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :**

- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...)

** Sont également admis :*

- les abris légers nécessaires à l'élevage, clos sur 3 côtés maximum.
- les observatoires de la faune sauvage
- les clôtures de moins de 1,30 m de hauteur comportant 3 ou 4 rangs de fil barbelé ou disposant d'un ursus

Dans le sous-secteur Nhp :

* Sont admis, sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (eau potable et électricité), d'une desserte sécurisée par la voirie, du respect de la composition générale et de l'architecture traditionnelle du bâti (sans pour autant empêcher tout effort de création architecturale) et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent ;
- la construction, la restauration et l'extension mesurée des annexes et clôtures liées aux constructions existantes ;
- le changement de destination du bâti ancien, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration et son extension mesurée, à condition que :
 - o la structure traditionnelle soit en bon état
 - o le bâti ancien présente un caractère architectural de qualité
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit)
 - o l'extension du bâti soit mesurée
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre ou en ruine, ainsi que leur changement de destination, à condition que :
 - o la structure initiale (murs porteurs) soit apparente
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit)
- les piscines couvertes ou non, et leur local technique, liées aux habitations existantes
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m².

** Est soumise à permis de démolir :*

- la démolition de tous les éléments bâtis compris dans ce sous secteur Nhp.

Dans le sous-secteur Nhr :

** Sont admises :*

- l'extension mesurée des bâtis à usage d'habitation et de leurs annexes
- la construction d'annexes aux constructions existantes, situées à leur proximité immédiate, dans le respect d'une organisation harmonieuse de l'ensemble bâti
- le changement de destination du bâti, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration
- les piscines couvertes ou non et leur local technique, liées aux habitations existantes
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du pétitionnaire.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les piscines, un appareil de disconnection à dépression réduite sera obligatoirement installé.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé par la collectivité à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long des la RD 925 et 975 (classées en 1^{ère} catégorie A), le recul minimum est de 75 m

- par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 2^{ème} catégorie (RD 14,14A, 14B, 14 C, 14D, RD18, RD 111), le recul minimum est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie, le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Le pied de la chaussée des étangs et des retenues collinaires devra être implanté à 3 mètres au minimum de la limite de la propriété. En cas de limite matérialisée par un écoulement permanent ou intermittent tel qu'un fossé ou un ruisseau (largeur inférieure ou égale à 7,50 mètres) l'implantation du pied de la chaussée des étangs se fera impérativement à 10 mètres minimum par rapport au bord de l'écoulement. Si le cours d'eau a une largeur supérieure à 7,50 mètres, la distance d'implantation du pied de la chaussée des étangs sera portée à 35 mètres.

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE N11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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

♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ou du PNR de la Brenne.

♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du STAP.

♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

1/ Habitations principales

♦ *Volume :*

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc.).

2/ Abris

L'utilisation du bois est recommandée pour les abris qui devront être de teinte naturelle.

ARTICLE N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13- Espaces libres et plantations

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales.

Tous travaux (abattage d'arbres, etc.) affectant les éléments de paysage (bandes boisées) identifiés et localisés sur le plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

La végétation existante en périphérie des étangs devra être préservée au maximum ; lors de la création des étangs, la végétation existante et en particulier les arbres et leur souche devront être enlevés dans la partie destinée à être mise en eau et dans celle destinée à constituer l'emprise de la digue (étanchéité). Par ailleurs, il est interdit de faire des plantations arbustives sur la crête de la digue.

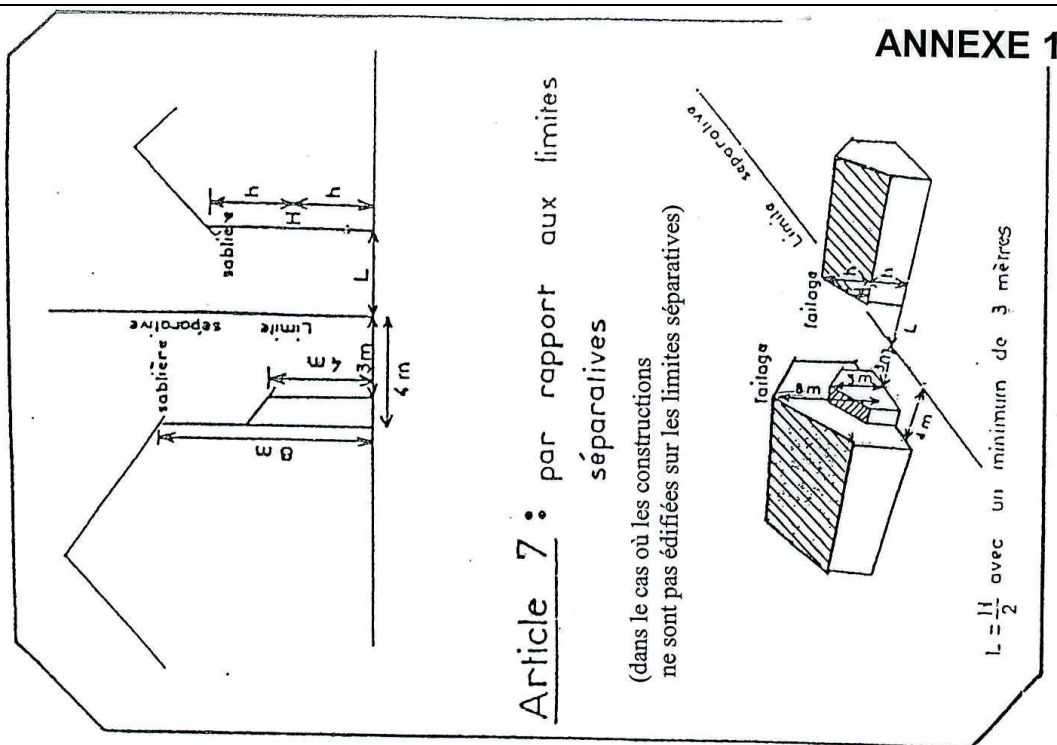
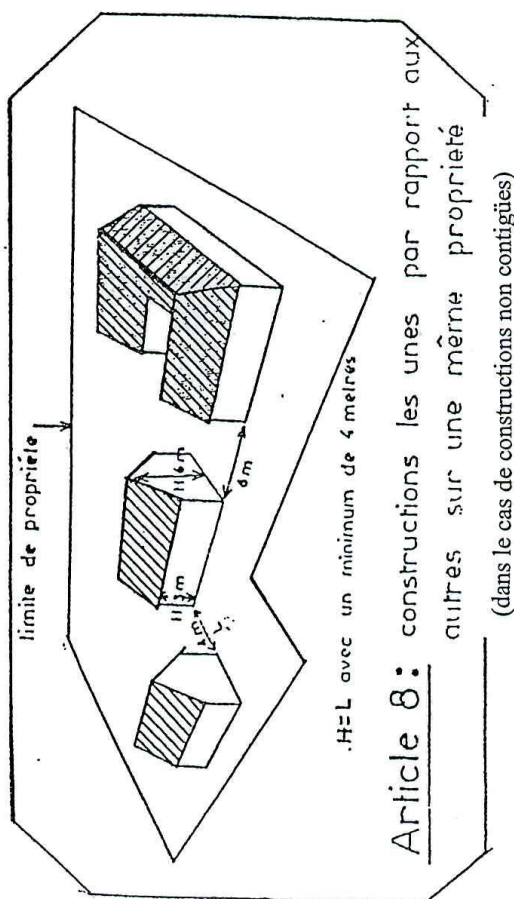
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ANNEXES

Règles d'implantation des constructions



ANNEXE 1

ESSENCES VEGETALES LOCALES REPERTORIEES

ARBRES

Charmes (<i>Carpinus betulus</i>)	Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platiphyllos</i>)
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)	Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Bouleau verruqueux (<i>Betula verrucosa</i>)
Frêne oxyphylle (<i>Fraxinus angustifolia</i>)	Saule roux (<i>Salix atrocinerea</i>)
Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)	Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus sessiflora</i>)	Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	Orme champêtre (<i>Ulmus campestris</i>)

ARBUSTRES

Cornouiller (<i>Cornus sanguinea</i>)	Eglantier (<i>Rosa canina</i>)
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Aubépine épineuse (<i>Crataegus oxyacantha</i>)
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Aubépine à un seul type (<i>Crataegus monogyna</i>)
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Charme (<i>Carpinus betulus</i>)
Fusain d'europe (<i>Eonymus europaeus</i>)	Noisetier (<i>Coryllus avellana</i>)
Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)	Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)
Troène (<i>ligustrum vulgare</i>)	Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Ajonc d'europe (<i>Ulex europaeus</i>)

Teintes retenues pour les matériaux fibrociment



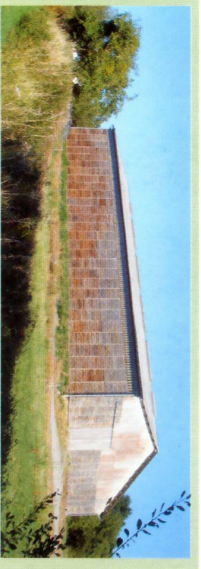
Teintes retenues pour les composants métalliques selon le nuancier RAL

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



Avez-vous pensé au bois ?

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



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

PAO : C. Watissee/SCAT Photos : DDE de l'Indre - Impression : Laser studio Juin 2007

Insertion Paysagère des bâtiments Agricoles

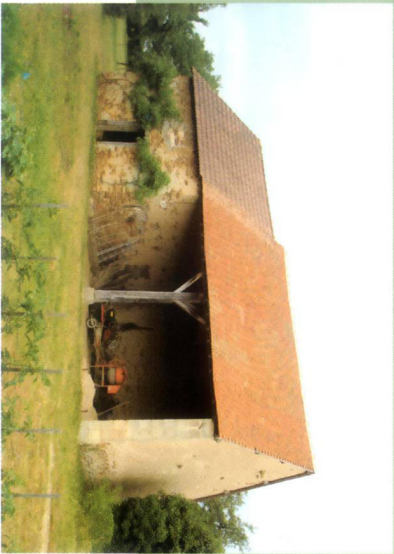


Des constructions bien intégrées dans le paysage

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

En harmonie avec le paysage

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



Une harmonie naturelle

Les évolutions récentes du bâti agricole

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

La charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles

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



Une construction trop claire s'insère mal dans le paysage



Que recommande-t-elle ? :

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