

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement

PLU approuvé par délibération du 24 septembre 2009

Révision simplifiée approuvée le 28 février 2014

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	7
Zone Urbaine « zone U, Ua, Ub » à vocation d'habitat	7
Zone Urbaine « zone Uy et Uyc » à vocation d'activités	17
Zone Urbaine « zone Uk » à vocation spécifique pour la piste de karting	21
Zone Urbaine accueillant des équipements publics « zone Up »	25
Zone à Urbaniser à court et moyen terme « zone AUa »	29
Zone à Urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier « zone AUb »	35
Zone à Urbaniser à court et moyen terme destinée à accueillir des équipements sportifs « zone AUp »	37
Zone à Urbaniser à long terme destinée à accueillir des activités « zone AUyb »	41
Zone Agricole « zone A Ah et Ap »	43
Zone Naturelle « zone N, Nf, Nh, Nv, Nvp, Np, Nj, Nd, Ne »	49
ANNEXE 1 – Palette de couleur	54
ANNEXE 2 – Liste des essences locales	56

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Châtillon-sur-Indre.

ARTICLE 2 - PORTEE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles du Plan Local d'urbanisme (PLU), conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-13, R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les annexes 5d1 et 5d2.
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite "**Loi d'orientation pour la ville**" et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "**Loi sur l'eau**" et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la **protection et la mise en valeur des paysages** et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la **Réglementation Sanitaire** en vigueur.
- **Concernant le bruit** : L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ainsi que les dispositions issues de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 et les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatifs aux caractéristiques de l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Les secteurs concernés sont reportés sur le plan de zonage (ces secteurs sont d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la RD943 de la sortie de l'agglomération de FLERE-LA-RIVIERE à l'entrée de l'agglomération de CHATILLON-SUR-INDRE et de 30 mètres de part et d'autre de cet axe dans l'agglomération de CHATILLON-SUR-INDRE).
- **Les règles du lotissement**, y compris celles dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme.
- **Les zones interdites au stationnement des caravanes** ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions des articles L 414-1-4 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les dispositions de l'article L.311-1 du **Code Forestier** concernant les espaces boisés.

- **Les zones du Droit de Prémption Urbain**, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les taxes de Participation aux Voiries et Réseaux.
- L'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite conformément aux dispositions de la loi n°91-663 du 13 juillet 1991.
- Les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondations**.
- Les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Naturels liés au retrait et gonflement des argiles**.
- Les dispositions des arrêtés préfectoraux du 2 juin 2009 relatifs à la **protection des captages d'eau potable**.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le P.L.U. est divisé en zones. Ces zones incluent également :

- les espaces boisés classés (EBC) prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme,
- les emplacements réservés (ER) prévus à l'article L.123-1 (8°) du code de l'urbanisme,
- les éléments de paysage prévus à l'article L.123-1 (7°) du code de l'urbanisme.

- **Les zones urbaines dites "zones U"**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser dites "zones AU"**

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles dites "zones A"**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

- **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels soumis ou non à des contraintes ou à des risques.

ARTICLE 4- PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

➤ 4.1 – Patrimoine Naturel :

- **Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage** identifié par le présent P.L.U., en application de l'alinéa 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues au du Code de l'Urbanisme (L. n°93-24 du 8 janvier 1993).
- **Le classement des terrains en espace boisé classé** figurant comme tel aux documents graphiques du PLU 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. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus au Code Forestier.
- **Les défrichements des terrains boisés non classés** dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 0,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

➤ 4.2 – Patrimoine architectural et urbain :

Etant donné la richesse exceptionnelle du patrimoine architectural et urbain, il est conseillé lors de l'élaboration du projet de construction de consulter soit le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine soit le Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement.

De plus, dans les secteurs concernés par le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, tout projet doit recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

➤ 4.3- Archéologique :

- "Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement **déclarée au Maire** de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie" (Direction Régionale des Affaires Culturelles). (loi validée du 27 septembre 1941 –Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).
- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1er - 1er §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises **qu'après accomplissement des mesures** de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».
- Conformément au 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".

ARTICLE 5 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le Plan de prévention des risques inondation a été approuvé le 14 janvier 2008. En conséquence **le permis de construire peut être refusé** ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de l'application du règlement du PPRI si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leurs principes constructifs à devenir des obstacles au libre écoulement des eaux et à menacer la sécurité des personnes et des biens".

Le plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles a fait l'objet d'un arrêté préfectoral N°2008-05-0182 le 23 mai 2008. En conséquence **le permis de construire peut être refusé** ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de l'application du règlement du PPRN : les constructions et leur environnement immédiat doivent faire l'objet de mesures préventives de nature à éviter tout risque de désordre important même en présence de matériaux très sensibles au retrait gonflement ou s'il s'agit de constructions projetées en zone d'aléa retrait gonflement d'une reconnaissance de sols de type G0 + G 12.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Toute coupe et abatage d'arbre dans les espaces boisés existants, et non concernés par un plan simple de gestion, sont soumis à l'autorisation du Maire. De même l'arrachage d'arbres ou de haies protégés au titre de l'article L.123-1 (7°) du code de l'urbanisme et repérés sur les plans de zonage sont soumis à déclaration préalable.

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Zone Urbaine « zone U, Ua, Ub» à vocation d'habitat

C'est une zone à vocation principale d'habitat, caractérisée également par la mixité des fonctions : habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements.

La zone urbaine U correspond aux quartiers résidentiels du bourg de Châtillon-sur-Indre au tissu urbain moins dense.

La zone U comprend deux sous-secteurs correspondant au tissu bâti ancien du centre bourg. Ces sous-secteurs correspondent à deux typologies de bâti distinct :

- *un sous secteur Ua* correspondant au tissu ancien bâti à l'intérieur de l'enceinte urbaine du centre bourg de Châtillon-sur-Indre.
- *un sous-secteur Ub* correspondant au bâti ancien situé à l'extérieur de l'enceinte urbaine et aux hameaux.

Une partie de la zone urbaine U se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable des « Barbarines.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 01- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits dans la zone U et tous les sous-secteurs :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits « caravanes » et mobil homes, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de campings et de stationnement de caravanes.
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- Les nouveaux sièges et bâtiments d'exploitation agricole y compris les extensions des exploitations agricoles sauf s'il s'agit de bâtiments administratifs ou d'habitation.

Article U 02- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve :

- Tout changement d'usage du site, correspondant à d'anciens bâtiments à vocation industrielle, sous réserve d'être soumis au préalable à la fourniture d'un diagnostic de sol.

Sont admises dans la zone U, Ua, Ub :

- La construction et la réhabilitation des bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve qu'ils n'entraînent pas sur le voisinage une augmentation des nuisances.

- Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.

- Les constructions, installations, travaux, ou ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt général.

De plus, sont autorisés sous conditions dans la zone Ua :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée dans la mesure où les nouveaux percements respectent la trame des baies des étages, excepté pour les constructions contemporaines.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article U 03- ACCES ET VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.

Article U 04- DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré, devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Assainissement

Dans tous les secteurs de la zone urbaine, les constructions, réhabilitations, extensions ou restauration de construction devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaire liées à certaines activités) doit être subordonné à la réalisation d'un pré traitement approprié.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord réabsorbées au maximum par infiltration sur la parcelle

Article U 05- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

.Sans objet.

Article U 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

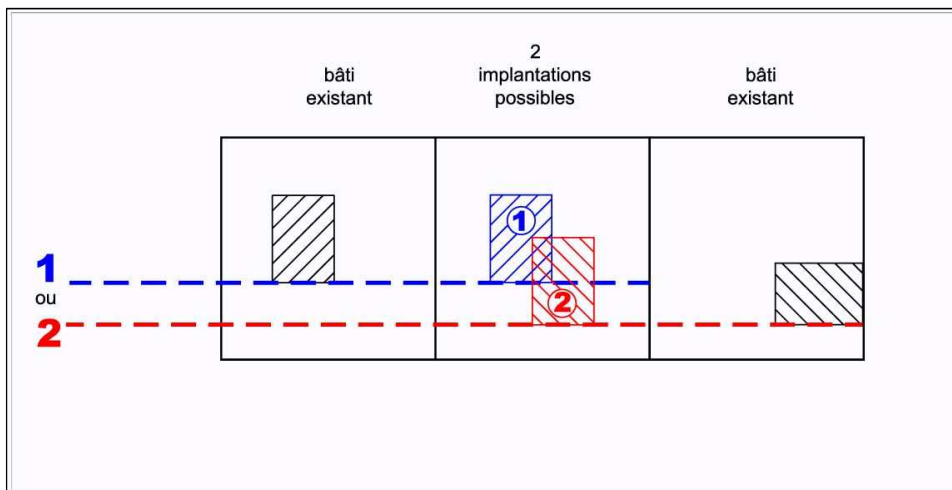
Dans le secteur Ua:

L'implantation de la construction à l'alignement est obligatoire, d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, l'alignement peut être constitué par un mur de clôture d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2 m ou reprenant la hauteur initiale.

Dans le secteur Ub:

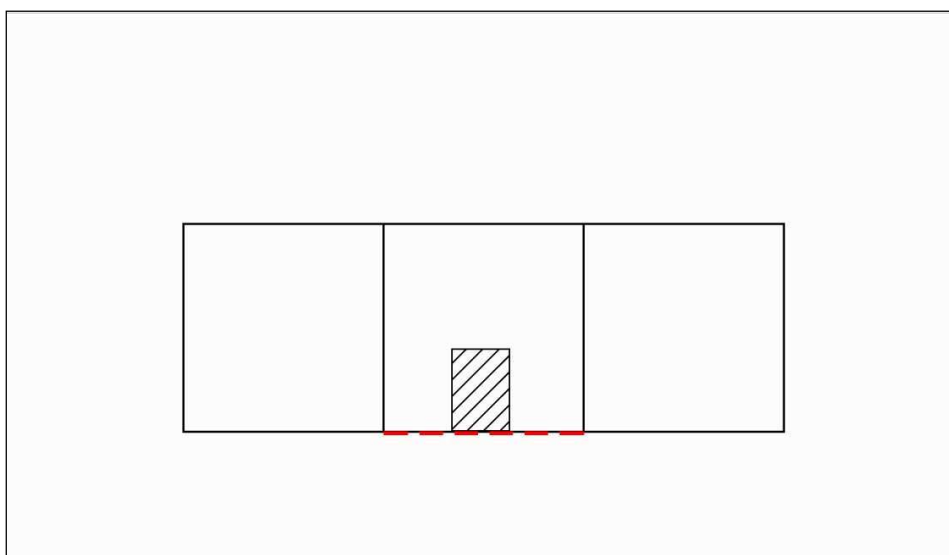
- *Implantation d'une nouvelle construction avec références voisines :*

Toute construction nouvelle ou extension d'une construction doit respecter le prolongement du bâti existant implanté sur la parcelle voisine ou sur la même parcelle. En cas de différence d'alignement des deux constructions voisines de la construction projetée, le retrait à respecter s'accordera indifféremment sur l'une ou sur l'autre des constructions voisines.



• *Implantation d'une nouvelle construction sans références voisines :*

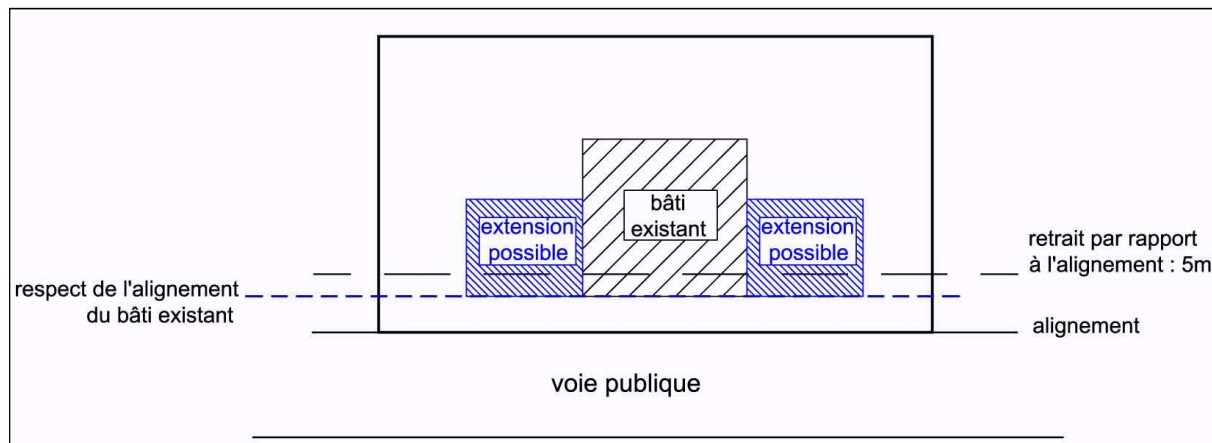
L'implantation de la construction à l'alignement est obligatoire mais l'alignement peut être constitué par une annexe ou un mur de hauteur comprise entre 1,50m et 2m.



Dans la zone U :

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit être implantées en retrait. En cas de retrait, un retrait minimum de cinq mètres (5,00 m.) de l'alignement doit être respecté.

Dans le cas où la construction existante est implantée entre l'alignement et le retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant sous réserve de respecter l'alignement de la construction existante.

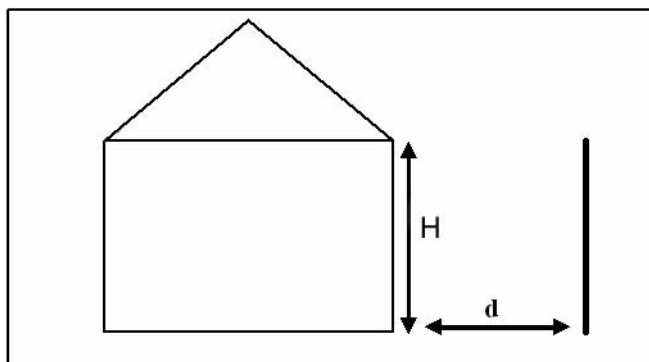


En cas de réalisation d'opérations d'aménagement, il pourra ne pas être tenu compte de cet alinéa, afin de permettre une meilleure composition urbaine.

Article U 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Dans la zone U, et les secteurs Ua, Ub :

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.
En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 m).



Soit $d \geq H/2$ (avec $d \geq 3$ m)

En zone U, Ub, Ur en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 3 m à l'égout.

Article U 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article U 09 EMPRISE AU SOL :

Dans la zone U :

L'emprise au sol est limitée à 40% de la surface de la parcelle.

Dans les secteurs Ua, Ub:

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

Article U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Dans toutes les secteurs de la zone urbaine, excepté en zone Ua:

La hauteur du bâti à vocation d'habitat est limitée à du R+1+C ou R+2.

En cas de combles aménagés, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Par ailleurs, la hauteur maximale des immeubles collectifs de logements ou tertiaire est limitée à du R+3.

Article U 11 ASPECT EXTERIEUR :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De plus dans le secteur Ua :

- Toute réhabilitation, extension ou construction neuve devra présenter des volumes, des modénatures, des devantures en rapport géométrique, en référence de ton et de matières avec le bâti existant environnant ou le bâti d'origine existant sur la parcelle.

Intégration paysagère :

L'implantation de la construction devra respecter la topographie originelle du terrain.

Constructions :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux et une simplicité de volume.

Pour toutes les zones les installations techniques (panneaux solaires, climatisation) doivent être intégrées au bâti.

Dans le secteur Ua:

- Les enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les murs de construction doivent être recouverts d'un matériau de finition de ton clair ou de ton pierre ou en pierres de taille ou moellon ou d'un enduit couvrant.

- Les appareillages particuliers de pierres ou de briques ou de briques et de pierres type « rouge barre » ne doivent pas être recouvert d'enduit.
- Les soubassements seront de préférence en pierres apparentes. Et ne doivent pas être recouverts de matériaux sans référence aux matériaux traditionnels locaux.
- Les grandes baies vitrées des façades sur rue sont autorisées pour les commerces uniquement. En cas de travaux incluant un changement de destination, les façades doivent faire l'objet, d'une restauration soignée : les dimensions des ouvertures du rez-de-chaussée doivent respectées les ouvertures de l'étage. Les grilles de protection seront installées derrière les vitrines.
- Les corniches, bardeaux et encadrements en pierre de taille seront reconstitués lors des ravalements en cas d'éléments manquants ou abîmés.
- Les saillies formant des éléments architecturaux ou de modénature de la façade sont autorisées.
- Toute rénovation de lucarne ne doit pas conduire à une modification de leur proportion.
- Les annexes implantées à l'alignement reprendront le même langage architectural que la construction principale.

Dans la zone U, Ub :

Les matériaux tels que parpaings, briques creuses...devront être recouverts. De plus, l'utilisation de bardages métalliques est autorisée à condition que ceux-ci soient dérobés à la vue depuis la voie publique.

Pour les constructions principales, sont autorisés :

- les enduits de finition devant s'harmoniser avec les constructions environnantes (se reporter à la palette de couleur jointe en annexe 1),
- les parements en pierres apparentes.
- Les enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les murs de construction doivent être recouverts d'un matériau de finition (se reporter à la palette de couleur jointe en annexe 1) ou en pierres de taille ou moellon ou enduit couvrant.
- Les appareillages particuliers de pierres ou de briques ou de briques et de pierres type « rouge barre » ne doivent pas être recouvert d'enduit.
- Les soubassements peuvent être soit en pierres apparentes, soit enduits.

Les extensions des constructions principales et les annexes reprendront le même langage architectural et les mêmes coloris que la construction principale. En cas de différence de matériaux, les annexes seront revêtues de matériaux aux couleurs répertoriées en article 11 zone A.

Les citernes doivent être dérobées à la vue, enterrées ou non.

Pour les constructions nouvelles les panneaux solaires doivent être intégrés dans les volumes architecturaux.

Toitures :

Pour les équipements publics, les matériaux de couverture sont libres

Dans le secteur Ua:

- Sont autorisées les toitures à 2 ou 4 pans. Les croupes sont autorisées.
- Pour toutes les constructions hormis les édifices publics ou recevant du public, les toitures seront :
 - en petite tuile plate de teinte brun-rouge,
 - en ardoises,
 - le mélange ardoise – tuiles plates est autorisée,
 - de pente comprise entre 30° et 60°.

Dans la zone U, Ub :

Constructions principales

- Les matériaux employés pour les couvertures sont libres.
- Sont autorisées :
 - o les lucarnes à croupe dite « capucine »
 - o les lucarnes pignon
 - o les lucarnes pendantes, dite « meunière » ou « à foin ».
- les toitures à 2 ou 4 pans sont autorisées

Extensions et annexes :

- Les extensions reprendront les mêmes matériaux de couverture que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface hors œuvre brute inférieure à 10 m²

Ouvertures et menuiseries :

Dans le secteur Ua:

- Pour les constructions existantes, en cas de rénovation, les ouvertures auront des proportions respectant l'existant. L'ensemble des ouvertures d'un bâtiment doit être agencé de manière à offrir une superposition visuelle des différents niveaux.
- Pour les constructions neuves la hauteur (y) des ouvertures doit être proportionnelle à la largeur (x). Et y étant supérieur ou égal à 1,2 x.
- Les volets roulants sont interdits.
- Les portes charretières, oeils de bœuf ou autres éléments appartenant au registre spécifique architectural de Châtillon doivent être préservés dans leur proportion et restaurés dans les règles de l'art.
- Sont autorisées :
 - les lucarnes dites « chien-assis »
 - les « oculus » dit « œil-de-bœuf »
 - les tabatières ou châssis de toit de type Cast
 - les bandeaux de corniches en contour
- Sont interdits :
 - les « châssis » de type « velux », « roto », « toitciel »... ou équivalent.

Dans la zone U :

Sont autorisées :

- les volets battants ou les persiennes.
- les volets roulants sous réserve que le coffre soit caché par le linteau.

En architecture contemporaine ou dans le cadre d'une architecture bioclimatique, ou dans le cas de la construction d'édifices publics ou recevant du public, les fenêtres de tout format sont admises.

Les enseignes

- Tout caisson lumineux est proscrit. Les enseignes bandeaux doivent être constituées d'un bandeau de lettres indépendantes ne comportant pas de saillie de plus de 5 cm.

Clôtures :

Dans la zone U :

En limite de voirie principale les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un muret enduit ou en pierres naturelles d'une hauteur maximale d'un mètre. Si la hauteur du muret est inférieure à 0,80 m, il peut être surmonté d'une réhausse (les grillages sont interdits) ou être doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un grillage plastifié vert doublé d'une haie composée d'essences locales, le tout ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur,
- soit d'une haie végétale composée de préférence d'essences locales.

Les pilastres doivent être recouverts du même matériau que le mur de clôture.

La hauteur du portail doit être inférieure ou égale à la hauteur des pilastres.

Les clôtures en limite séparative :

Elles peuvent être constituées :

- soit par une haie végétale composée d'essences locales,
- soit par un mur, dans ce cas celui-ci doit reprendre le même langage architectural que le mur de clôture en façade,
- soit par un grillage.

Dans le secteur Ua et Ub:

Les clôtures sur rue doivent être à l'alignement et être constituées :

- d'un mur plein enduit ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 2 mètres excepté pour les porches des maisons bourgeoises dont la hauteur peut être supérieure,
- d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie.

Les clôtures le long des rues dont la largeur est inférieure à 3.00 mètres doivent être à l'alignement et être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum d'1,50 mètre.

Les matériaux utilisés pour les murs de clôture sur rue seront maçonnés :

- en pierres apparentes,
- ou enduits d'un ton reprenant la palette de couleur jointe en annexe 1. La couverture sera en pierre ou en pierre reconstituée dans les deux cas.

Article U 12 STATIONNEMENT :

Le nombre de places de stationnement sera adapté aux usages de la construction ou de l'installation.

Article U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

✍ ✍

Zone Urbaine « zone Uy et Uyc » à vocation d'activités

La zone urbaine Uy correspond aux zones à vocation industrielle. Cette zone correspond à la zone d'activités des « Sables de Beauregard », ainsi qu'aux entreprises situées hors zone d'activités.

Une partie de la zone urbaine Uy se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable.

La zone urbaine Uy à vocation d'activités comprend un sous-secteur indicé « c » afin d'identifier la vocation commerciale de ces zones.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uy 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

1. Sont interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
2. Les dépôts et installations telles que véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits "caravanes" et mobil homes, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, hors installations affectées à cet usage, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
3. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravanning.
4. Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
5. Les nouveaux sièges et bâtiments d'exploitation agricole.
6. Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
7. En zone Uyc, toutes occupations du sol exceptées celles visées à l'article 02.

Article Uy 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, installations, travaux, ou ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt général

Sont autorisées dans la zone Uy :

- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site, ou à l'activité elle-même sous réserve qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activités.

Sont autorisées dans la zone Uyc :

- les constructions à caractère commercial.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article Uy 03 ACCES ET VOIRIE :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'emprise de la chaussée des voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de sept mètres (7,00 m).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.

Article Uy 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

Assainissement

Pour toutes constructions, réhabilitations, extensions ou restauration de construction, elles devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à pré traitement et autorisation du gestionnaire des ouvrages (convention à établir entre les deux parties), si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Si l'activité de l'entreprise produit des charges polluantes importantes ou difficilement éliminables par des techniques autonomes, la mise en place de traitements spécifiques aux effluents sera nécessaire.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie de desserte, des parkings et des toitures seront recueillies à l'aide de noues ou de buses vers des tranchées filtrantes ou un bassin d'infiltration après prétraitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur.

Les constructions et installations hors zone d'activités devront être branchées au réseau public ou comporter des aménagements garantissant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect des prescriptions techniques et réglementaires.

Article Uy 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

Article Uy 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Dans la zone Uy et le secteur :

Les constructions doivent respecter un retrait de dix mètres au moins (10,00 m.) par rapport à l'axe de la voie.

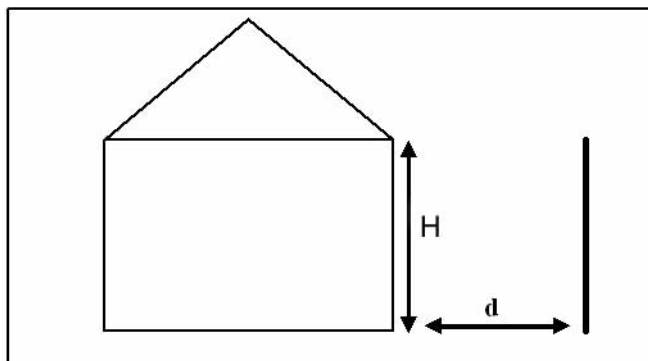
Dans le cadre d'une opération d'ensemble l'implantation sera définie par son plan masse.

Dans le secteur Uyc :

Les constructions doivent respecter un retrait de cinq mètres au moins (5,00 m.) par rapport à l'axe de la voie.

Article Uy 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5,00 m.).



Soit $d \geq H/2$ (avec $d \geq 5$ m)

Article Uy 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article Uy 09 EMPRISE AU SOL :

L'emprise maximale au sol sera de 40% pour les constructions. L'emprise des espaces perméables sera de 20 % au minimum (espaces verts ou espaces de stationnement aménagés pour la rétention des eaux pluviales ou toitures végétalisées).

Article Uy 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la rue et jusqu'à l'égout du toit ou son acrotère.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou son acrotère.

Article Uy 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les installations techniques (panneaux solaires, climatisation) doivent être intégrées au bâti.

Les annexes et les logements de fonction doivent reprendre le même langage architectural que la construction principale.

Les nouvelles constructions devront être en harmonie avec le bâti existant de la zone.

Clôtures :

Les clôtures, d'une hauteur maximum de 2,00 m, hors murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées d'un grillage plastifié. Ces grillages seront implantés en limite de propriété et pourront être doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

Stockage et citernes :

Le stockage est à prévoir à l'arrière des parcelles et devra être dérobé à la vue, excepté pour les entreprises dont l'activité dépend de la vente des matériaux de construction.

Les citernes de récupération d'eau devront être enterrées ou protégées soit par une haie composée d'essences locales, soit d'une clôture reprenant les mêmes matériaux et teintes que la construction principale.

Article Uy 12 STATIONNEMENT :

Le stationnement est prévu sur la parcelle et doit être en adéquation avec les besoins de l'activité.

Article Uy 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article Uy 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

✍

Zone Urbaine « zone Uk » à vocation spécifique pour la piste de karting

La zone urbaine Uk correspond à l'extension de l'installation du karting situé sur la commune de Clion.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uk 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

1. Sont interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
2. Les dépôts et installations telles que véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits "caravanes" et mobil homes, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, hors installations affectées à cet usage, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
3. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravaning.
4. Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
5. Les nouveaux sièges et bâtiments d'exploitation agricole.
6. Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

Article Uk 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, installations, travaux, ou ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt général, soit au développement de l'installation de karting.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article Uk 03 ACCES ET VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.

Article Uk 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

Assainissement

Pour toutes constructions, réhabilitations, extensions ou restauration de construction, elles devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à pré traitement et autorisation du gestionnaire des ouvrages (convention à établir entre les deux parties), si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Si l'activité de l'entreprise produit des charges polluantes importantes ou difficilement éliminables par des techniques autonomes, la mise en place de traitements spécifiques aux effluents sera nécessaire.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie de desserte, des parkings et des toitures seront recueillies à l'aide de noues ou de buses vers des tranchées filtrantes ou un bassin d'infiltration après prétraitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur.

Les constructions et installations hors zone d'activités devront être branchées au réseau public ou comporter des aménagements garantissant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect des prescriptions techniques et réglementaires.

Article Uk 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

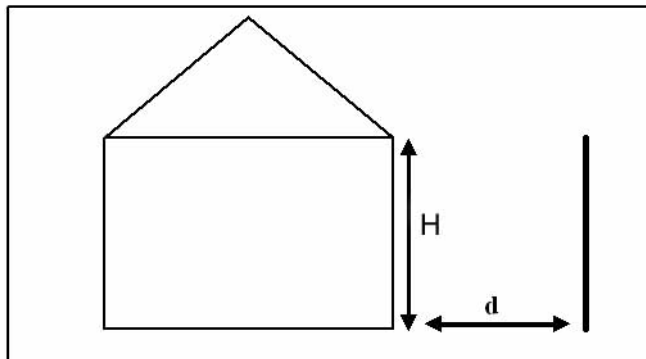
Sans objet.

Article Uk 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent respecter un retrait de cinq mètres au moins (5,00 m.) par rapport à l'axe de la voie.

Article Uk 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5,00 m.).



Soit $d \geq H/2$ (avec $d \geq 5$ m)

Article Uk 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article Uk 09 EMPRISE AU SOL :

L'emprise maximale au sol sera de 40% pour les constructions. L'emprise des espaces perméables sera de 20 % au minimum (espaces verts ou espaces de stationnement aménagés pour la rétention des eaux pluviales ou toitures végétalisées).

Article Uk 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la rue et jusqu'à l'égout du toit ou son acrotère.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou son acrotère.

Article Uk 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Intégration paysagère :

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

- présenter une simplicité de volume afin de réduire son impact dans le paysage,
- Les accessoires et les éléments des façades (gouttières, chéneaux, bande de rives, portes, fenêtres...) seront de couleur identique aux façades.

● *façades :*

Sont autorisés en façades le bois ainsi que les couleurs suivantes :

- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
- RAL 8012 ou équivalent
- RAL1019 ou équivalent

● *soubassements :*

Ils devront être bardés à l'identique des façades.

Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons de façades recommandés.

Les soubassements en enduit sont autorisés (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu).

● *Toitures*

Sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier de couleur défini ci-dessous :

- Les matériaux respectant la palette de couleurs définie ci – après
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005)
- Noir asphalte pour les toitures en fibro-ciment.

Article Uk 12 STATIONNEMENT :

Le stationnement est prévu sur la parcelle et doit être en adéquation avec les besoins de l'activité.

Article Uk 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article Uk 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

✍ ✍

Zone Urbaine accueillant des équipements publics « zone Up »

Zone urbanisée correspondant aux équipements publics existants situés au sein du tissu bâti du bourg de Châtillon-sur-Indre : équipements sportifs, équipements scolaires, pôle hospitalier, la salle polyvalente, équipements publics.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Up 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits dans la zone Up toutes occupations du sol hormis celles autorisées à l'article 02.

Article Up 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

- Les constructions, reconstruction à usage d'habitation dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site.
- Les constructions, reconstructions ou extensions d'équipements publics.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article Up 03 ACCES ET VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.

Article Up 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

Assainissement

Pour toutes constructions, réhabilitations, extensions ou restauration de construction, elles devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit être subordonné à la réalisation d'un pré traitement approprié.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord réabsorbées au maximum par infiltration sur la parcelle.

Article Up 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article Up 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

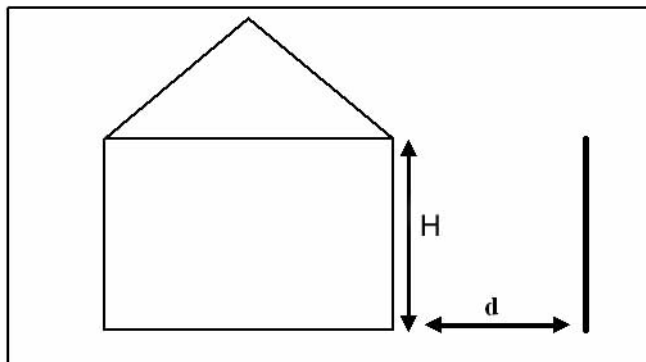
Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit être implantées en retrait. En cas de retrait, un retrait minimum de cinq mètres (5,00 m.) de l'alignement devra être respecté.

Article Up 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 m).

Soit $d \geq H/2$ (avec $d \geq 3$ m)



Article Up 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article Up 09 EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour la zone Up.

Article Up 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site :

La hauteur est limitée à du R+1

Pour les équipements publics :

Il n'est pas fixé de règle de hauteur.

Article Up 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

L'implantation de la construction devra respecter la topographie originelle du terrain

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra suivre la topographie originelle du terrain.

Article Up 12 STATIONNEMENT :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Article Up 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Au moins 30 % de la surface du terrain doivent être des espaces plantés accessibles aux usagers des bâtiments. Sont admis pelouses, haies, arbres...les essences locales seront privilégiées.

Article Up 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet

✂ ✂

Zone à Urbaniser à court et moyen terme « zone AUa »

La zone AUa est une zone à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme dans la mesure où l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte suffisante.

Ces zones à urbaniser sont destinées à l'accueil de constructions à usage d'habitation et de commerces. Elles sont situées dans le bourg de Châtillon-sur-Indre :

- au lieu-dit « Pierre Plate » (vocation d'habitat)
- au lieu-dit « Les Aubiers Verts » (vocation d'habitat et commerces)
- au lieu-dit « Les Vaux » (vocation d'habitat)
- au lieu-dit « Les Barbarines » (vocation d'habitat et commerces).

La zone des « Barbarines » est située dans le périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUa 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits dans la zone AUa :

- 1- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- 2- Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits « caravanes » et mobil homes, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- 3- L'aménagement de terrains de campings et de stationnement de caravanes.
- 4- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- 5- Les nouveaux sièges et bâtiments d'exploitation agricole y compris les extensions des exploitations agricoles sauf s'il s'agit de bâtiments administratifs ou d'habitation.

Article AUa 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous réserve d'être strictement compatibles avec le contenu des orientations d'aménagement :

- les constructions dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Les équipements collectifs nécessaires au développement de la zone.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AUa 03 ACCES ET VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.

Article AUa 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Dans la Zone AUa :

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

Assainissement

Pour toutes constructions, réhabilitations, extensions ou restauration de construction, elles devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduares liées à certaines activités) doit être subordonné à la réalisation d'un pré traitement approprié.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord réabsorbées au maximum par infiltration sur la parcelle.

Pour les zones accueillant du commerce les eaux de ruissellement de la voirie de desserte, des parkings seront recueillies à l'aide de noues ou de buses vers des tranchées filtrantes ou un bassin d'infiltration après prétraitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur.

Article AUa 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

Article AUa 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

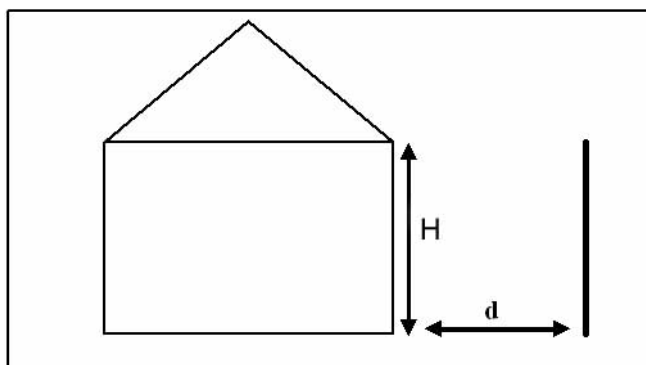
Le retrait minimal d'implantation des constructions sera de cinq mètres minimum (5,00 m) par rapport à l'alignement sauf indication plus précise reportée sur les orientations d'aménagement.

Toutefois, pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de ce retrait minimal notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement, de réalisation de bâtiments publics.

Article AUa 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions à usage d'habitation pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 m).



Soit $d \geq H/2$ (avec $d \geq 3$ m)

Pour les activités commerciales, artisanales, de bureaux ou de services, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5,00 m).

En cas d'implantation sur la limite séparative, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout.

Article AUa 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article AUa 09 EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 40% de la surface de la parcelle.

Dans les zones à vocation d'activités commerciales ou de bureaux, conformément aux orientations d'aménagement, il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les activités commerciales ou de bureaux.

Article AUa 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à du R+1+C.

Par ailleurs, la hauteur maximale des immeubles collectifs de logements ou tertiaire sera du R+2.

Dans les zones à vocation d'activités commerciales ou de bureaux, conformément aux orientations d'aménagement, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres au faitage ou toit terrasse.

Article AUa 11 ASPECT EXTERIEUR :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Intégration paysagère :

L'implantation de la construction devra respecter la topographie originelle du terrain.

Constructions :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux et une simplicité de volume.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les installations techniques (panneaux solaires, climatisation) doivent être intégrées au bâti.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...), ainsi que l'utilisation de bardages métalliques à condition que ceux-ci soient dérobés à la vue depuis la voie publique.

Est interdit, pour les constructions principales, l'usage de tout autre matériau que :

- les enduits de finition devant s'harmoniser avec les constructions environnantes (se reporter à la palette de couleur jointe en annexe 1),
- les parements en pierres apparentes.

Les extensions des constructions principales et les annexes reprendront le même langage architectural et les mêmes coloris de revêtements que la construction principale. En cas de différence de matériaux, les annexes seront revêtues de matériaux aux couleurs répertoriées en article 11 zone A.

Les citernes doivent être dérobées à la vue, enterrées ou non.

Pour les constructions nouvelles les panneaux solaires doivent être intégrés dans les volumes architecturaux.

Les enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les murs de construction doivent être recouverts d'un matériau de finition (se reporter à la palette de couleur jointe en annexe 1) ou en pierres de taille ou moellon ou enduit couvrant.

- Les soubassements peuvent être soit en pierres apparentes, soit enduits.

Toitures :

Pour les équipements publics, les matériaux de couverture sont libres

Constructions principales :

Les matériaux employés pour les couvertures sont libres. Toutefois, l'utilisation des matériaux tels que la tôle et le shingle est interdite.

Sont autorisées :

- les toitures à 2 ou 4 pans.
- les lucarnes à croupe dite « capucine »
- les lucarnes pignon
- les lucarnes pendantes, dite « meunière » ou « à foin ».

Annexes et extensions :

- Les extensions reprendront les mêmes matériaux de couverture que la construction principale à l'exception des constructions d'une surface hors œuvre brute inférieure à 10 m²

Constructions à vocation d'activités commerciales ou de bureaux :

Conformément aux orientations d'aménagement, elles devront avoir une toiture avec faitage ou une toiture plate végétalisée.

Ouvertures et menuiseries :

Sont autorisées :

- les volets battants ou les persiennes.
- les volets roulants sous réserve que le coffre soit caché par le linteau.

En architecture contemporaine ou dans le cadre d'une architecture bioclimatique, ou dans le cas de la construction d'édifices publics ou recevant du public, les fenêtres de tout format sont admises.

Clôtures :

En limite de voirie principale les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un muret enduit ou en pierres naturelles d'une hauteur maximale d'un mètre. Si la hauteur du muret est inférieure à 0,80 m, il peut être surmonté d'une réhausse (les grillages sont interdits) ou être doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un grillage plastifié vert doublé d'une haie composée d'essences locales, le tout ne dépassant pas 2,00 mètres de hauteur,
- soit d'une haie végétale composée de préférence d'essences locales.

Les pilastres doivent être recouverts du même matériau que le mur de clôture.

La hauteur du portail doit être inférieure ou égale à la hauteur des pilastres.

Les clôtures en limite séparative :

Elles peuvent être constituées :

- soit par une haie végétale composée d'essences locales,
- soit par un mur, dans ce cas celui-ci doit reprendre le même langage architectural que le mur de clôture en façade,

soit par un grillage.

Article AUa 12 STATIONNEMENT :

Le nombre de places de stationnement sera adapté aux usages de la construction.

Article AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans la zone « Les Barbarines » la bande de 25 mètres non constructible par rapport à l'axe de la voirie fera l'objet d'une étude paysagère soignée afin d'accompagner le projet en bordure de la RD943.

Article AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet



Zone à Urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier « zone AUb »

Cette zone située au lieu-dit « Le Chapitre » correspond à une zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier. Elle constitue une réserve foncière.

L'insuffisance des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone subordonne l'urbanisation de celle-ci à une modification du PLU.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUb 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites dans la zone AUb toutes occupations du sol hormis celles autorisées à l'article 02.

Article AUb 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous réserve :

Toutes les constructions et installations strictement compatibles avec le contenu des orientations d'aménagement dans le cadre d'un dossier de modification du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AUb 03 ACCES ET VOIRIE :

Sans objet.

Article AUb 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Sans objet.

Article AUb 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article AUb 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

Article AUb 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Sans objet.

Article AUb 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article AUb 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article AUb 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article AUb 11 ASPECT EXTERIEUR :

Sans objet.

Article AUb 12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article AUb 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Sans objet.

Article AUb 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet



Zone à Urbaniser à court et moyen terme destinée à accueillir des équipements sportifs « zone AU_p »

Zone à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme destinée à accueillir des équipements sportifs. Elle correspond au lieu-dit « Les Maisons Rouges ».

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU_p 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes occupations du sol excepté celles visées à l'article 02.

Article AU_p 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées :

- Les constructions liées aux activités sportives.

- Les constructions à usage d'habitation si et seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement et au gardiennage du site.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AU_p 03 ACCES ET VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.

Article AUp 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

Assainissement

Pour toutes constructions, réhabilitations, extensions ou restauration de construction, elles devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit être subordonné à la réalisation d'un pré traitement approprié.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord réabsorbées au maximum par infiltration sur la parcelle. Les constructions nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les travaux nécessaires (tranchées drainante, puits d'infiltration, noues).

En cas d'impossibilité lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Article AUp 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

.Sans objet.

Article AUp 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

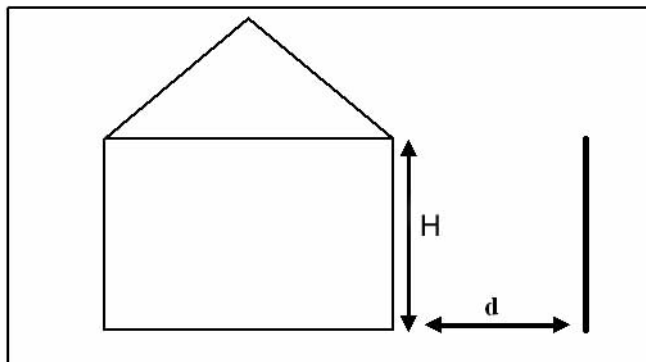
Les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article 02, peuvent être implantées soit à l'alignement, soit être implantées en retrait. En cas de retrait, un retrait minimum de cinq mètres (5,00 m.) de l'alignement devra être respecté.

Article AUp 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 m).

Soit $d \geq H/2$ (avec $d \geq 3$ m)



Article AUp 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article AUp 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article AUp 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site la hauteur est limitée à du R+1.

Pour les équipements publics, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

Article AUp 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

L'implantation de la construction devra respecter la topographie originelle du terrain

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra suivre la topographie originelle du terrain.

Article AUp 12 STATIONNEMENT :

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Article AUp 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article AUp 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

✂ ✂

Zone à Urbaniser à long terme destinée à accueillir des activités « zone AUyb »

Cette zone située au lieu-dit « les Chérelles » correspond à une zone à urbaniser à long terme destinées à accueillir des activités économiques. Elle constitue une réserve foncière.

L'insuffisance des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone subordonne l'urbanisation de celle-ci à une modification du PLU.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUyb 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes occupations du sol hormis celles autorisées à l'article 02.

Article AUyb 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous réserve :

Toutes les constructions et installations strictement compatibles avec le contenu des orientations d'aménagement dans le cadre d'un dossier de modification du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AUyb 03 ACCES ET VOIRIE :

Sans objet.

Article AUyb 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Sans objet.

Article AUyb 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article AUyb 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

Article AUyb 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Sans objet.

Article AUyb 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article AUyb 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article AUyb 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article AUyb 11 ASPECT EXTERIEUR :

Sans objet.

Article AUyb 12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article AUyb 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Sans objet.



Zone Agricole « zone A, Ah et Ap »

Cette zone est protégée dans l'intérêt du maintien et du développement des activités agricoles. Seuls les bâtiments et occupations du sol liés et nécessaire à l'activité agricole y sont autorisés.

Ap : La zone agricole comprend un sous-secteur à forte valeur paysagère qu'il convient de protéger. Ce secteur située dans la partie Ouest du bourg de Châtillon-sur-Indre, en limite immédiate avec la zone urbaine, a été indicé « p ». Ce classement permet à la fois le maintien de l'activité agricole dans cette partie de la commune, tout en y interdisant la réalisation de bâtiments agricoles ainsi que les constructions à usage d'habitation en lien avec l'activité agricole.

Ah : ce secteur correspond au bâti rural d'intérêt patrimonial, à vocation non agricole, isolé dans le milieu agricole.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Dans la zone A et le secteur Ah, tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visé à l'article 02.

Dans le secteur Ap, toute construction est interdite, y compris les bâtiments liés à l'activité agricole, à l'exception de ceux visé à l'article 02.

Article A 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

Dans la zone A uniquement, sont admis sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :

- les constructions, les restaurations et les extensions contigües ou non à usage d'habitation ou autre, liées et nécessaires :
 - à l'exploitation agricole
 - aux activités prolongeant l'acte de production
- Les équipements publics d'infrastructures à condition qu'ils soient d'intérêt général
- Le changement de destination dans le volume, des bâtiments agricoles ayant un attrait architectural et/ou patrimonial étoilé sur le plan de zonage, sous réserve notamment du respect de la qualité architecturale du bâtiment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole
- Les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création d'étangs, de bassins, de retenues, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité agricole ou à un équipement public.

- Les éoliennes et les aérogénérateurs, ainsi que les aménagements liés et nécessaires à leur exploitation et plus généralement tout ce qui est lié au développement des énergies renouvelables, y compris à titre individuel.

Dans le sous-secteur Ah : 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.
- tout ce qui est lié au développement des énergies renouvelables, y compris à titre individuel, tel que les éoliennes de moins de 12 mètres de hauteur ou certains panneaux photovoltaïques au sol, même si ces aménagements ne sont pas soumis à autorisation.

** Est soumise à permis de démolir :*

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

Dans le sous-secteur Ap : Sont admis, les équipements d'infrastructure et des ouvrages techniques d'intérêt général, dans la mesure où ces ouvrages sont nécessaires à la gestion routière, parfaitement intégré et en harmonie avec le site.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 03 ACCES ET VOIRIE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.

Article A 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

.En l'absence du réseau public, l'alimentation par puits ou forage pourra être autorisée après accord des services sanitaires.

Assainissement

Pour toutes constructions, réhabilitations, extensions ou restauration de construction, elles devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit être subordonné à la réalisation d'un pré traitement approprié.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord réabsorbées au maximum par infiltration sur la parcelle

Article A 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

Article A 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 8 mètres minimum de l'axe des voies.

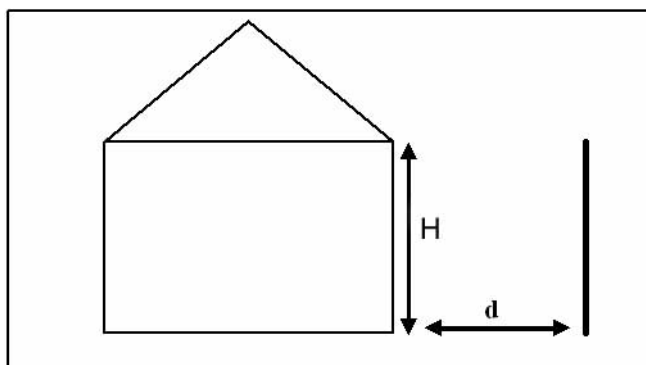
En bordure des voies classées à grande circulation RD 943 et 975, le recul par rapport à l'axe (hors agglomération) doit être portée à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
- 25 mètres pour les constructions affectées à un autre usage que celui d'habitation.

Ces règles sont applicables dans les limites fixées par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Article A 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres à l'égout. (3,00 m).



Soit $d \geq A1$ (avec $d \geq 3$ m)

Article A 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article A 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation la hauteur est limitée à du R+1+C.

Article A 11 ASPECT EXTERIEUR :

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant. Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe doit visuellement préserver l'harmonie avec l'existant.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture – Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction de l'Équipement – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), et de respecter la charte départementale d'insertion paysagères des bâtiments agricoles.

Constructions à usage d'habitation :

Les façades peintes sont interdites.

Les murs de construction doivent être recouverts d'un matériau de finition de tons pierre, ou réalisés en pierres apparentes jointoyées ou en pierres sèches.

Tous travaux de réhabilitation des corps de fermes anciens devront être faits en employant des matériaux identiques à ceux existants ou s'en rapprochant le plus possible (maçonnerie, couverture).

Les clôtures, si elles ne sont pas constituées par des murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées ou doublées de haies composées d'essences locales.

Bâtiments agricoles :

Intégration paysagère :

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 afin de réduire son impact dans le paysage,
- Les accessoires et les éléments des façades (gouttières, chéneaux, bande de rives, portes, fenêtres...) seront de couleur identique aux façades.

Pour les bâtiments agricoles :

● Façades :

Sont autorisés en façades le bois ainsi que les couleurs suivantes :

- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
- RAL 8012 ou équivalent
- RAL1019 ou équivalent

● Soubassements :

Ils devront être bardés à l'identique des façades.

Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons de façades recommandés.

Les soubassements en enduit sont autorisés (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu).

- **Toitures**

Sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier de couleur défini ci-dessous :

- Les matériaux respectant la palette de couleurs définie ci – après
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005)
- Noir asphalte pour les toitures en fibro-ciment.

Article A 12 STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Article A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés figurant sur le plan de zonage comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés existants, toutes coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable

L'arrachage de haie est soumis à l'autorisation du maire. Cette autorisation peut être subordonnée à des replantations.

Article A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet

✂ ✂

Zone Naturelle « zone N, Nf, Nh, Nv, Nvp, Np, Nj, Nd, Ne »

La zone naturelle N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites et du paysage et de leur richesse écologique, soit en raison de leur risque d'inondabilité lié aux crues de l'Indre, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend 9 sous-secteurs :

- **N : naturel.** Ce secteur correspond à une zone tampon entre zone urbanisée et espace naturel.
- **Nf : naturel forestier.** Ce secteur correspond aux bois de Chailloux (au Nord de la commune). Ce bois faisant l'objet de plans simples de gestion.
- **Nh : ce secteur correspond aux anciens bâtiments agricoles présentant un caractère architectural intéressant et pouvant changer de destination.**
- **Nv : naturel correspond aux vallons.** Ce secteur permet de préserver la valeur paysagère des entités paysagères correspondant au talweg + versant. L'activité agricole y est maintenue, toutefois, aucune construction en lien avec cette activité n'est autorisée.
- **Nvp : ce sous-secteur correspond à la vallée de l'Indre.** Il est indiqué « p » afin de définir le caractère de protection de la zone dû à la présence du site Natura 2000.
- **Np : ce secteur correspond à la ZNIEFF n°3001 de « la Brenne » et aux lieux-dits « Le Pied de Greffier » et « Les Proilles ».**
- **Nj : ce sous-secteur correspond aux jardins familiaux.**
- **Nd : ce sous-secteur correspondant à la déchetterie, au centre de stockage des déchets ultimes et à des équipements complémentaires notamment destinés à la réalisation de l'Ecopôle du Porteau.**
- **Ne : ce sous-secteur correspond aux zones « des Grandes Bruyères » et de « Bel-air »** dédiées au projet de panneaux photovoltaïques et aux énergies renouvelables en général.

Section1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits dans tous les secteurs :

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés aux réseaux, et à l'exception de celles admises dans l'article N2.

- Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits « caravanes » et mobil homes, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets organiques ou non et effluents d'élevage, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.
- Les nouveaux bâtiments et installations liés aux exploitations agricoles et d'élevage.
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux liés aux activités admises dans l'article N2.

Article N02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sont autorisées.

Sont autorisés :

Dans le secteur Nf :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation du maire quand ils ne sont pas soumis à l'application d'un plan simple de gestion.

Dans le secteur Nh :

- 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, ainsi que sa restauration et son extension mesurée, à condition que :
 - La structure traditionnelle soit en bon état ;
 - Le bâti ancien présente un caractère architectural de qualité ;
 - Le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit...) ;
 - L'extension du bâti soit mesurée.
- La reconstruction après sinistre sous réserve de respecter le caractère architectural de la construction initiale et sa destination initiale.

Dans les secteurs Nv et Np :

- Les abris légers nécessaires pour l'élevage, abris clos sur 3 côtés uniquement et sous réserve de respecter la Charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.
- Les équipements et installations liées à la découverte du milieu naturel (observatoire).
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, à condition qu'ils soient compatibles avec la zone.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin d'une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 10 m².

Dans le secteur Nd :

- L'activité liée à la déchetterie (stockage avant traitement), au tri/conditionnement des déchets, au traitement des déchets, ainsi que leurs bâtiments et équipements connexes.
- Les équipements et les installations nécessaires aux énergies renouvelables ainsi que leurs bâtiments et équipements connexes ;
- Des aménagements et équipements liés à la mise en valeur de l'environnement ;
- La réalisation d'une ressourcerie.

Dans le secteur Ne :

- Les équipements et installations nécessaires aux énergies renouvelables.

Section2 – Conditions de l'occupation du sol

Article N03 ACCES ET VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle de ces voies qui ne présenterait pas de gêne ou de risque pour la circulation.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.
- En cas d'implantation sur un terrain dont le niveau du terrain naturel se situe au-dessus du niveau de la voie, l'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété.
- En secteur Nd, les aménagements devront permettre d'assurer l'entrée des véhicules sur le site en limitant les arrêts sur la voie intercommunale n°3.

Article N04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable

- Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.

Assainissement

- Pour toutes constructions, réhabilitations, extensions ou restaurations de construction, elles devront se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur.
- Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) doit être subordonné à la réalisation d'un pré-traitement approprié.
- En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement et du règlement sanitaire départemental.

Eaux pluviales

- Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration sur la parcelle. Les travaux nécessaires (tranchées drainantes, noues) sont à la charge du constructeur.

Défense incendie

- En secteur Nd, les aménagements devront prendre en compte le risque incendie.

Article N05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

Article N06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement sous réserve de respecter le schéma directeur routier départemental.

Il mentionne des reculs d'alignement en fonction des catégories des routes :

- 1^{ère} catégorie qui correspond aux routes départementales 943 et 975, le recul des constructions est le suivant :
 - En agglomération et dans les lieux-dits : examen au cas par cas ;
 - En-dehors de l'agglomération et des lieux-dits ;
 - Habitations : 35 mètres de l'axe de la chaussée ;
 - Autres constructions : 25 mètres de l'axe de la chaussée
- 2^{ème} catégorie qui correspond aux routes départementales 13 et 43, le recul des constructions est le suivant :
 - En agglomération et dans les lieux-dits : examen au cas par cas ;
 - En-dehors de l'agglomération et des lieux-dits ;
 - Habitations : 15 mètres de l'axe de la chaussée ;
 - Autres constructions : 10 mètres de l'axe de la chaussée

Ces règles sont applicables dans les limites fixées par les articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme.

- En secteur Nd, un bâtiment doit être implanté en retrait de 3 mètres minimum de la limite avec les voies et emprises publiques.

Article N07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait de celle-ci sous réserve de respecter le Règlement Sanitaire Départemental.

Article N08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article N09 EMPRISE AU SOL :

- En secteur Nd, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 5 % et l'emprise au sol des autres surfaces imperméabilisées est limitée à 35 %, calculées en référence à la surface totale de la zone Nd.

Article N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

- Dans le secteur Nh, en cas de reconstruction, la hauteur maximale ne dépassera pas la hauteur du bâti existant.

- Dans le secteur Nd, la hauteur maximale ne dépassera pas 18 mètres. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, souches de cheminées et autres superstructures exclues.

Article N11 ASPECT EXTERIEUR :

- En-dehors du secteur Nd, les constructions doivent être réalisées soit en bois, soit avec les matériaux et les couleurs définis dans l'article 11 de la zone A.

- Dans le secteur Nh, en cas de réhabilitation du bâti, les proportions et le caractère architectural de la construction initiale doivent être respectés.

Article N12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES :

- Dans les secteurs Ne et Nd, afin de garantir une meilleure insertion dans le paysage environnant, la construction des équipements et installations autorisées doit être accompagnée d'aménagements paysagers notamment en périphérie des opérations concernées. Les constructions et équipements devront être en recul suffisant pour assurer la préservation des bois et aménagements paysagers.

Article N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

ANNEXE 1 – Palette de couleur

PRB

Parmi les tons les plus clairs :	Azay - le - Rideau	026
	Chambord	027
Parmi les teintes moyennes :	Picardie	025
	Val de Loire	020
Parmi les plus traditionnels :	Vieux tuffeau	008
	Ile-de-France	018
Parmi les plus soutenus :	Ton sable	000
	Berry	901

PAREX

Parmi les tons les plus clairs :	Sable	O 10
	Sable clair	T 20
Parmi les teintes moyennes :	Terre de sable	T 50
	Terre rosée	T 90
Parmi les plus traditionnels :	Beige	T 80
	Beige rose pâle	O 40
Parmi les plus soutenus :	Terre beige	T 70
	Ocre clair	O 70

WEBER ET BROUTIN

Parmi les tons les plus clairs :	Beige clair	207
	Beige	009

Parmi les teintes moyennes :	Crème	041
	Beige ocré	010

Parmi les plus traditionnels :	Terre beige	212
	Ocre clair	230

Parmi les plus soutenus :	Ocre rompu	215
	Ocre doré	304

VPI

Parmi les tons les plus clairs :	Ton pierre	65
	Ivoire	115

Parmi les teintes moyennes :	Brun rosé	90
	Granit rosé	13

Parmi les plus traditionnels :	Terre claire	69
	Ocre jaune	230

Parmi les plus soutenus :	Beige ocre	55
	Brun clair	70

ANNEXE 2 – Liste des essences locales

**La Grande variété des arbres et arbustes de nos bocages :
les connaître pour mieux les planter.**

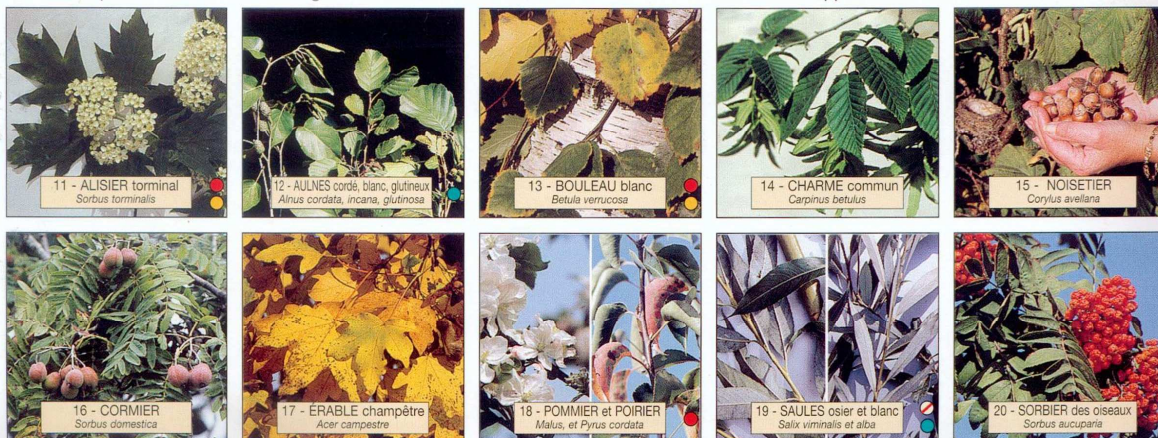
Les principales espèces d'arbres rencontrés dans le Pays de La Châtre en Berry

Des arbres à mener en haut jet dans les grands brise-vent, les bandes boisées, les mini-boisements, les alignements et les bouquets d'arbres. On peut aussi les planter en isolés, pour l'ombre, le décor, et l'accompagnement des bâtiments dont ils rompent les formes trop horizontales.



Les principales espèces d'arbres de cépées, spontanées ou adaptées au Pays de La Châtre en Berry

Des arbres pouvant être associés aux grands arbres, dans les brise-vent et bandes boisées. Certains supportent très bien la taille en haie basse



○ Espèces ne supportant pas le calcaire

● Espèces pouvant se développer sur des terrains acides

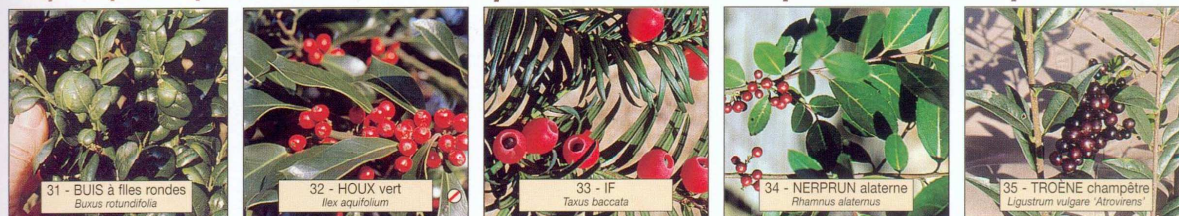
La Grande variété des arbres et arbustes de nos bocages : les connaître pour mieux les planter.

Les principales espèces d'arbustes champêtres à feuilles caduques.

Des arbustes à associer aux arbres pour le garnissage des brise-vent, bandes boisées, mini-boisements, et pour constituer des haies taillées ainsi que des haies libres. S'ajoutent de nombreuses espèces d'arbustes caducs «pour parcs et jardins».



Les principales espèces d'arbustes champêtres ou semi-champêtres à feuilles persistantes



Quelques espèces d'arbustes à feuilles persistantes «pour parcs et jardins»

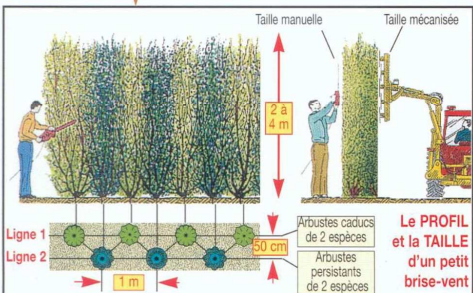


● Espèces pouvant se développer sur des terrains séchant

● Espèces se développant sur des terrains à grande réserve en eau

Réussir les haies-clôtures : taillées ou libres, des haies faciles à conduire autour de la maison.

Deux exemples de PETITS BRISE-VENT : uniquement des ARBUSTES

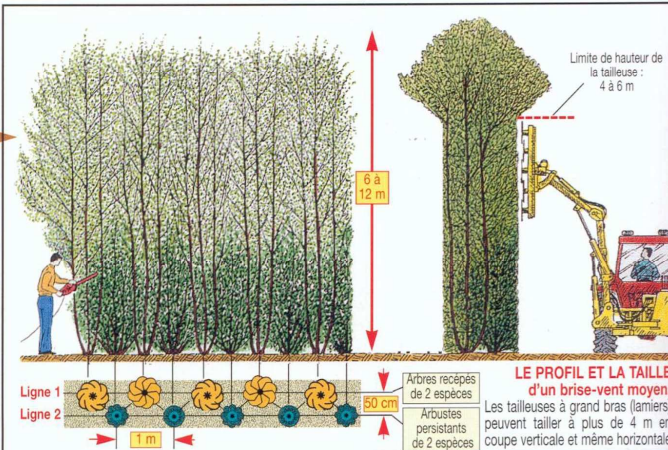


Taille manuelle / Taille mécanisée
2 à 4 m
50 cm
1 m

Arbustes caducs de 2 espèces
Arbustes persistants de 2 espèces

Le PROFIL et la TAILLE d'un petit brise-vent

Deux exemples de BRISE-VENT MOYENS : Des ARBRES recépés et des ARBUSTES



6 à 12 m
50 cm
1 m

Arbres recépés de 2 espèces
Arbustes persistants de 2 espèces

LE PROFIL ET LA TAILLE d'un brise-vent moyen.
Les tailleuses à grand bras (lamiers) peuvent tailler à plus de 4 m en coupe verticale et même horizontale

Quantité de jeunes plants nécessaire pour 12 m de petit brise-vent				
	Exemple N° 1		Exemple N° 2	
Ligne 1	1 6 Cornouillers sanguins	1 12 Noisetiers fruits	1 6 Châtaigniers communs	1 6 Noisetiers à gros fruits
	2 6 Aubépines	2 (2 variétés alternées)	2 6 Noisetiers à gros fruits	2 6 Érables champêtres
Ligne 2	A 6 Troènes champêtres	A 6 Troènes champêtres	A 6 Troènes champêtres	A 6 Lauriers du Portugal
	B 6 Houx	B 6 Houx	B 6 Nerpruns alaternes	B 6 Troènes champêtres ou autres

Quantité de jeunes plants nécessaire pour 12 m de brise-vent moyen				
	Exemple N° 1		Exemple N° 2	
Ligne 1	1 6 Châtaigniers communs	1 6 Noisetiers à gros fruits	1 6 Châtaigniers communs	1 6 Noisetiers à gros fruits
	2 6 Aubépines	2 (2 variétés alternées)	2 6 Noisetiers à gros fruits	2 6 Érables champêtres
Ligne 2	A 6 Troènes champêtres	A 6 Troènes champêtres	A 6 Troènes champêtres	A 6 Lauriers du Portugal
	B 6 Houx	B 6 Houx	B 6 Nerpruns alaternes	B 6 Troènes champêtres ou autres

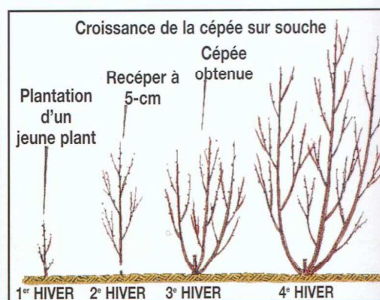
Photo 1 - Un «petit brise-vent» ne comporte que des arbustes. Ici, une ligne de noisetiers à gros fruits (en 3 variétés pour une bonne pollinisation), est renforcée par une ligne de persistants : laurier tin, eleagnus, troène champêtre...



Photo 2 - Un «brise-vent moyen» comporte des arbres et arbustes recépés. Ici, une ligne de pruniers myrobalans, recépés le second hiver. Et en intercalaire aubépine, noisetier, érable champêtre. Les pruniers, plus vigoureux, dominent.



Le RECÉPAGE, pratique indispensable, consiste à couper à 5 cm du sol, dès l'hiver suivant la plantation, les arbustes ou arbres que l'on désire mener en cépées ou touffes, afin d'augmenter leur effet de garnissage.



Réussir les haies-clôtures : taillées ou libres, des haies faciles à conduire autour de la maison.

Trop souvent, des haies composées ou plusieurs espèces sont mal conduites : on hésite à les tailler sévèrement.

Résultat : des haies dégarnies à la base, des espèces qui dominent les autres, bref des haies déséquilibrées et inesthétiques.

VOICI DONC COMMENT CONDUIRE UNE HAIE CLÔTURE, soit en haie LIBRE buissonnante, soit en haie TAILLÉE en mur végétal.

une HAIE LIBRE :

après une taille hivernale assez sévère les premières années, taillez en juin ou en février en adaptant la taille à chaque espèce.

Hauteur : 1 à 2 m

Quand la haie devient trop volumineuse pour être taillée, ne pas hésiter à la rabattre à 50 cm de haut. Elle repartira de plus belle.

À LA PLANTATION année 0

Espèces caduques :
Ne pas tailler sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir alors de 1/3 à 1/2

Espèces persistantes :
On peut ne pas tailler, ou raccourcir les grands rameaux

L'HIVER SUIVANT année 1

Espèces caduques et persistantes :
Raccourcir de 1/3 à 1/2 surtout les fortes pousses. Recéper à la base les caducs qui ne possèdent qu'une seule tige.

LES ANNÉES SUIVANTES Fin février ou juin, suivant espèces :

• **Espèces à floraison printanière** de février à mai : en juin, rabattre de 1/2 à 2/3 les tiges florales, sauf celles des espèces à baies qui ne seront rabattues qu'après leur chute.
• **Espèces à floraison estivale** de juin à septembre : ne rabattre qu'en fin d'hiver (fin février), avant le départ en végétation, pour garder les teintes et les fruits d'automne.
• **Tailler plus sévèrement** les tiges très vigoureuses pour équilibrer la haie



une HAIE TAILLÉE :

après une taille très sévère les premières années, ne montez que progressivement la haie en taillant ses 3 faces, 2 fois par an.

Hauteur : 1 à 2 m

La même haie peut être conduite en «petit brise-vent» : à partir de l'année 2 ou 3, ne plus la tailler sur le dessus mais uniquement sur les deux côtés.

À LA PLANTATION Année 0 (hiver)

Espèces caduques :
Ne pas tailler sauf plantation tardive

Espèces persistantes :
Ne pas tailler sauf Troènes, toujours les rabattre à 10 cm du sol.

L'HIVER SUIVANT Année 1

Caducs et persistants :
Recéper à 10 cm

Année 2 (hiver)

Commencer à tailler «au carré» les 3 faces, en montant de 10 à 15 cm à chacune des 2 coupes annuelles.

Année 3 (hiver)

Continuer à monter la haie de 5-10 cm deux fois par an : taille d'hiver d'octobre à février, taille d'été en juin. Ne pas tailler de mars à mai pour ne pas déranger les nids.

Année 4 (hiver)

Continuer de la même manière jusqu'à 1,5 à 2 mètres et même plus haut avec échelle.

Année 5 (été)

Continuer de la même manière jusqu'à 1,5 à 2 mètres et même plus haut avec échelle.

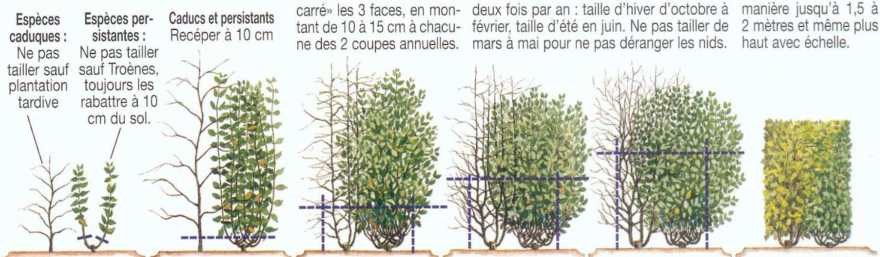


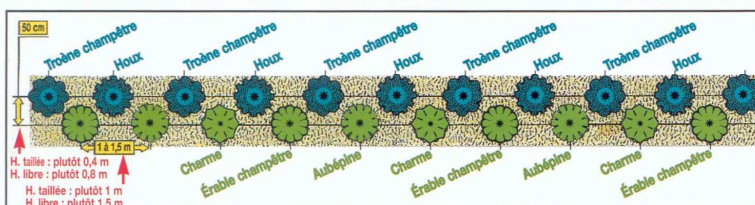
Photo 3 - Haie libre décrite page précédente. Photo 4 - Haie libre champêtre à base d'un mélange de feuillus caducs (érable champêtre, charme...) et persistants (troène champêtre, houx). Photo 5 - Dans une haie libre, on peut installer de place en place des arbres qui la domineront. Ici Liquidambar, merisier et mûrier, espacés de 3 m, dans une haie semi-persistante.



Des haies brise-vent et des bandes boisées, grands rideaux protecteurs et productifs.

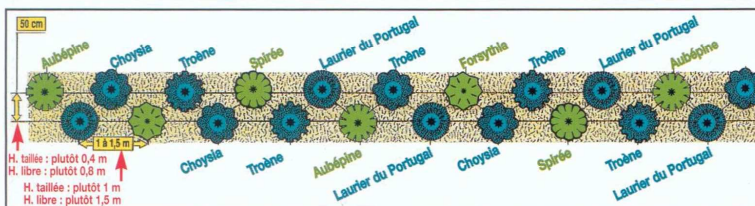
Pour les haies des jardins, composées uniquement d'arbustes, on peut rechercher plusieurs caractéristiques et qualités :

- former un muret végétal, de faible largeur et de hauteur inférieure à 2 m : il s'agira de **haies TAILLÉES** sur leurs trois faces
- former à la fois une séparation et un décor coloré et varié : il s'agira de **haies LIBRES**, qui pourront d'ailleurs contenir quelques arbres



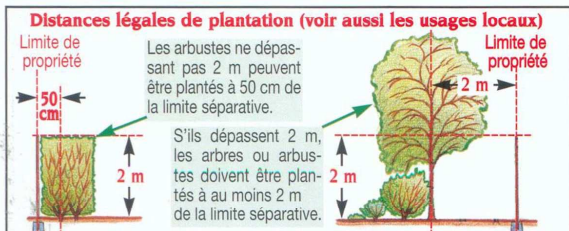
Plants pour 11 m de haie CHAMPÊTRE
avec 1,25 m entre plants sur chaque ligne

- | 1 - Plutôt pour haie TAILLÉE | 2 - Plutôt pour haie LIBRE |
|------------------------------|----------------------------|
| Charme (3 plants) | Noisetier (3 plants) |
| Érable champ. (3 pl.) | Cornouiller (3 p.) |
| Aubépine (3 p.) | Viorne (3 pl.) |
| Troène champêtre (5 pl.) | Troène champêtre (5 pl.) |
| Houx (5 pl.) * | Houx (5 pl.) * |
- * Houx et troène sont les seuls persistants vraiment champêtres



Plants pour 11 m de haie SEMI-CHAMPÊTRE
avec 1,25 m entre plants sur chaque ligne

- | 1 - Plutôt pour haie TAILLÉE | 1 - Plutôt pour haie LIBRE |
|------------------------------|-----------------------------|
| Charme (2 plants) | Aubépine (2 plants) |
| Cornouiller (2 pl.) | Spirée (2 pl.) |
| Fusain d'Europe (2 p.) | Forsythia (2 pl.) |
| Nerprun alaterne (4 pl.) | Choyisia (4 pl.) |
| Abélia (4 pl.) | Troène (4 pl.) |
| Troène de Chine (4 pl.) | Laurier du Portugal (4 pl.) |



- Une infinité de variantes, à partir des exemples ci-dessus :**
- varier le nombre d'espèces par haie (3, 4, 5, 6, 8, 10, ou davantage...).
 - varier les dispositions des persistants et caducs sur une ou deux lignes.
 - varier les espèces selon les couleurs désirées et les saisons de floraison
 - varier le taux de persistants : en lotissements, planter au moins 50 % de persistants pour garder une bonne protection hivernale. Dans la campagne, on donne la priorité aux caducs, sauf si l'on veut renforcer la protection d'hiver.
 - varier l'épaisseur de la haie, en doublant ou triplant les rangées.
 - varier les hauteurs, par exemple en laissant monter de place en place certains grands arbustes ou même des arbres, surtout dans les haies libres.



Photo 1 - Il est fréquent qu'une haie naturelle borde une maison paysanne ou un terrain sur lequel on construit. Parfois on la rase pour la remplacer par des thuyas ou lauriers palme, alors qu'il suffit de la tailler pour en faire une très belle clôture.

Si elle est insuffisante, replantez-là en feuillus caducs et persistants.

Un exemple simple photos 2 et 3 : une association laurier du Portugal, troène, abélia. Ce mélange à caractère semi-champêtre peut être taillé (photo 2) ou libre (photo 3).



Des haies brise-vent et des bandes boisées, grands rideaux protecteurs et productifs.

Un exemple de GRAND BRISE-VENT : arbres de haut jet + arbres recépés + arbustes

Élagage progressif : le 1/4 inférieur
Défourchage : un seul axe central

Plantation d'un jeune plant

Le recépage peut aussi être utilisé pour former de beaux troncs, lorsque le jeune arbre démarre mal, est tordu ou fourchu :

Sélection du meilleur brin
Conduite
Recépage
Beau tronc

LE PROFIL ET LA TAILLE d'un grand brise-vent.

Pour éviter de surcharger le dessin, seule la ligne 1 a été dessinée en élévation.

Quantité de jeunes plants nécessaire pour 40 m de grand brise-vent

Ligne 1	Ligne 2
1 10 Ormes résistants ou Châtaigniers	3 10 Cornouillers sanguins
2 10 Frênes ou Merisiers	4 10 Aubépines
3 20 Charmes ou Érables champêtres (ou les 2 alternés)	A 10 Troènes champêtres
	B 10 Houx

Un exemple de BANDE BOISÉE.

Même principe que les haies précédentes, mais sur 2 à 4 m de large.

Arbres pouvant être menés en haut jet
Arbres recépés
Arbustes persistants
Arbustes caducs

Photo 3, jeune grand brise-vent âgé de 8 ans : ormes résistants, frênes intercalaires et arbustes variés. Taille latérale jusqu'à 4 m au lamier.

Photo 4, jeune bande boisée de 6 ans : une vingtaine d'espèces d'arbres et arbustes. Convient particulièrement aux espaces verts des communes rurales.