



	<b>COMMUNE de DUN LE POËLIER - 36 -</b>		
	<b>PLAN LOCAL d'URBANISME</b>		
	<b>REGLEMENT</b>		
Dates:	Décembre 2015		

22 DEC, 2015

Approuvé le.....

*Le Maire*  
  


## Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES .....	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES ET SECTEURS.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U .....	7
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY .....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	17
CHAPITRE III-REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU .....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	25
CHAPITRE IV-REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	31
CHAPITRE V-REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....	31

## DISPOSITIONS GENERALES

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

Le règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de DUN LE POELIER

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

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol du Code de l'urbanisme (Chapitre 1, Section 1 Règlement National d'Urbanisme), à l'exception de certains articles. Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de la législation générale et des législations spécifiques.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1°) Les articles R 111-2 ; R 111-4; R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme
- 2°) Les servitudes d'utilité publique. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes annexé au dossier du PLU.

### **Article 3 : La division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- zones urbaines : U, Ub, Ue,UY;
- zone à urbaniser : 1AU,AUY,AUYr;
- zones naturelles : Nh, Ne,Nv, Nf; NI;
- zones agricoles : A, Ar

### **Article 4 : Dispositions diverses**

#### **1- Règles et servitudes**

-En application de l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **2- Sentiers de randonnée**

-Les voies et cheminements figurant au plan annexé sous le titre "sentiers de randonnée" sont à conserver.

#### **3- Périmètre d'un Monument Historique**

-Tous travaux, y compris les démolitions, situés dans le périmètre d'un monument historique ou dans un site classé sont soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

#### **4- Démolitions**

-Par délibération en date du 22 décembre 2015 le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

En conséquence, en application de l'Article L421-3, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir

#### **5- Bâtiments agricoles**

Les constructions doivent respecter la Charte Départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

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

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers.

#### **6- Natura 2000**

Dans le cadre de la trame « Natura 2000 » portée au plan de zonage, s'appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux n° 201 2090 du 30 mars 2012 et n° 201 2212 du 30 juillet 2012.

#### **7- Lotissements**

Lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Seules subsistent les règles du plan local d'urbanisme à moins qu'une majorité de colotis n'ait demandé et obtenu le maintien de ces règles.

#### **8- Ouvrages techniques d'utilité publique**

Les dispositions d'urbanisme définies par le présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (transformateurs, antennes, etc...)

#### **9- Eoliennes**

Les éoliennes de moins de 12 m de haut, les panneaux photovoltaïques au sol de moins de 3 KVc et de moins de 1.80 m de haut ne sont soumis à aucune déclaration d'urbanisme, et sont autorisés sur l'ensemble des territoires.

#### **10- Permis de construire**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Toute architecture étrangère à la région est interdite. Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction et projet de restauration et d'extension, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine de l'Indre - Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

#### **11- Clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration, par décision du conseil municipal en date du 15 novembre 2012.

Les clôtures en bordure de Domaine Public sont soumises à déclaration.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

D'un point de vue général, les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation. Les clôtures sont facultatives en bordure des voies publiques. Elles seront avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.

Les ouvrages et plantations de clôtures ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

Lorsqu'elles existent, les clôtures exploiteront les matériaux suivants :

- Les murs pleins seront en pierre naturelle ou matériau enduit dans les tons du bâtiment principal ou des clôtures environnantes
- Les haies seront constituées d'essences régionales.
- Les murs- bahut surmontés d'une clôture, seront en pierre naturelle ou matériau enduit dans les tons du bâtiment principal ou des clôtures environnantes. L'ensemble mur-bahut et clôture est limité à 2 mètres de hauteur.
- Les portails et portillons doivent être de forme simple.
- Les blocs techniques rapportés de type ERDF-GRDF, boîtes aux lettres, sont intégrés aux clôtures et les parties saillantes ou isolées doivent être évitées.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES ET SECTEURS**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

#### **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U**

*La zone U comprend les espaces déjà urbanisés de la commune et les parcelles constructibles:*

*Elle a pour vocation principale le développement de l'entité urbaine du Bourg.*

*Ce chapitre traite de la zone U, des secteurs Ub (dépourvus d'assainissement collectif) et Ue retenu pour les équipements et services au public. ;*

*Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées en fonction des articles du règlement et dans le cadre de la trame « Natura 2000 » portée au plan de zonage, s'appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux n°201 2090 du 30 mars 2012 et n° 201 2212 du 30 juillet 2012.*

#### **ARTICLE U1 Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue sont interdits:**

- les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et de caravanning
- les caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- les carrières
- les bâtiments à destination agricole ou forestière autres que ceux déjà existants.
- les constructions et installations à destination commerciale, industrielle ou artisanale soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées
- les opérations d'ensemble destinées aux activités industrielles ou artisanales.

Et spécifiquement à la trame « natura 2000 » les installations économiques soumises à la réglementation sur les « ICPE » exposé notamment au risque de pollution des sols ou des eaux de surface ou souterraines.

#### **ARTICLE U2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Dans la zone U et le secteur Ub sont autorisés sous conditions particulières:**

- Les constructions à destination de bureaux, commerce, artisanat, industrie et les agrandissements de celle existantes, non soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées sous condition de ne pas entraîner de nuisances (bruit, mouvements de véhicules...), de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.
- les dépôts de véhicules liés à une activité de garage située à proximité sous condition de ne pas entraîner de nuisances (bruit, mouvements de véhicules...), de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.
- les affouillements et exhaussements du sol sous condition d'être liés à un programme d'intérêt public, nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux, ou nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit, la gestion pluviale, la défense incendie.
- Les constructions et installations sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (infrastructures, réseaux divers, transformateurs).
- Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.

**Dans le secteur Ue sont autorisées:**

- Les constructions ou installations sous condition d'être liées à des équipements structurants à vocation de service au public (qu'ils soient privés ou publics):commerces, services, hébergement spécialisé, services de proximité rurale à la personne, école, complexe sportif...

-les affouillements et exhaussements du sols nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux, ou nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit , la gestion pluviale, la défense incendie.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ( infrastructures, réseaux divers, transformateurs).

-Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.

## **ARTICLE U3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### **Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **La réalisation de tout projet peut être subordonnée :**

- à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble à construire et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### **Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour les constructions projetées sur une assiette foncière inscrite en trame Natura 2000, la réalisation de tout projet sera subordonnée :

- ⇒ A une desserte éloignée des limites séparatives bordant une zone naturelle ou agricole, d'au moins 5 m.
- ⇒ A une obligation de plantation arborée en limite séparative avec ces mêmes zones.

## **ARTICLE U4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

#### **1) Eau :**

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

Dans le cas de l'utilisation d'un puits privé (usage jardin), un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

## 2) Assainissement :

- eaux usées

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation doit traiter l'ensemble des eaux et matières usées. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau au cas où celui-ci serait réalisé. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

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

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques non traitées selon la réglementation en vigueur, dans le réseau pluvial et réciproquement.

- eaux pluviales

Les eaux excédentaires issues des eaux pluviales des toitures pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales des toitures afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture uniquement, est recommandée.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

- eaux résiduaires de type industrielles

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

## ARTICLE U5 Superficie minimale des terrains

Sans objet

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

**Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

**Au long des routes départementales** l'implantation des constructions est régie par le Schéma Directeur Routier Départemental. ( voir annexe au règlement)

**Au long des autres voies publiques ou privées:**

-Les constructions d'habitation et leurs annexes autres que les abris de jardin doivent être implantées :

- Soit à l'alignement
- Soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement.

-A défaut d'être accolés à du bâti existant (notamment garages), les abris de jardins doivent être implantés en recul d'au moins 10 m.

**Des adaptations peuvent être admises dans les cas suivants :**

- assurer la continuité ou la cohérence d'un front bâti,
- des raisons de sécurité,
- la restauration, l'extension de bâtiment, la réfection ou la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du PLU,
- S'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables).
- Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents pour assurer la protection solaire, tout autre élément sur les façades vitrées (volets à lame verticale) sans réduire à moins de deux mètres la distance à l'alignement.
- l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'application du PLU sans réduire à moins de deux mètres la distance à l'alignement
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Lorsque la topographie ou la configuration du terrain ne permet pas l'application de la règle générale.

**Dans le secteur Ue des adaptations peuvent aussi être admises** pour les opérations d'ensemble dès lors qu'un schéma d'organisation de la zone prévoit des dispositions graphiques au titre de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

## **ARTICLE U7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:-**

Les constructions d'habitation, leurs annexes, les abris de jardin doivent être implantés :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles s'appliquent indépendamment l'une de l'autre à chaque limite.

Les annexes seront de préférence accolées à du bâti existant.

**Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour les constructions et installations autorisées en zone U et secteur Ub inscrites dans l'assiette foncière de la trame Natura 2000, l'obligation est faite d'une distance de recul des constructions et installations à 5 m au moins de la limite séparative jouxtant une zone naturelle ou agricole.

## **ARTICLE U8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)**

Néant.

## **ARTICLE U9 Emprise au sol des constructions**

Néant

## **ARTICLE U10 Hauteur maximale des constructions**

**Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

- La hauteur d'une construction correspond à la hauteur mesurée au faîtage côté rue principale à partir du sol naturel avant travaux

Ces règles de hauteur admettent une tolérance d'1 mètre pour permettre la mise en place d'éléments architecturaux ou techniques (mur acrotère, cheminée)

**Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue sauf pour le Village de Fleury:**

- La hauteur des constructions devra respecter la hauteur moyenne des constructions voisines.

De plus, si dans une rue tous les immeubles sont de hauteur homogène, les constructions nouvelles doivent se conformer à cette hauteur moyenne.

- Côté rue, aucune construction ne doit comporter plus d'un étage droit (Rez-de-chaussée + 1 étage+ 1 seul niveau de combles) -
- En cas de forte pente, un niveau inférieur donnant directement sur le terrain naturel peut être réalisé. (Niveau inférieur + Rez-de-chaussée + 1 étage+ combles d'un seul niveau).

**Pour le Village de Fleury:**

- La hauteur des constructions devra respecter la hauteur moyenne des constructions voisines.
- Les constructions peuvent comporter un rez-de-chaussée, et éventuellement des combles d'un seul niveau

**Dans la zone U et le secteur Ub :**

Les annexes et les abris de jardin ne doivent comporter qu'un rez-de-chaussée et la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres.

**Dans le secteur Ue:**

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Les annexes et les abris de jardin ne doivent comporter qu'un rez-de-chaussée et la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres.

Les équipements d'infrastructure ne sont pas concernés par les règles ci-dessus lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

Les équipements d'infrastructure ne sont pas concernés par les règles ci-dessus lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE U11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

De manière générale l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Si du fait d'une étude architecturale particulière, des projets à caractère contemporain affirmé ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ils pourront toutefois recevoir un avis favorable après examen par les services responsables de l'Architecture (CAUE, Architecte Conseil de la DDT). Dans ce cas des volumes (toits en terrasse), des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après pourront notamment être admis pour les projets justifiant de la mise en œuvre de procédés technologiques performants en matière environnementale ou utilisant des énergies renouvelables.

- Toitures et couvertures

- La toiture de la construction principale sera en tuiles d'aspect plat ou d'aspect ardoises.
- La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à la teinte relevée sur les toitures traditionnelles locales (ardoise, tuile brun-rouge).
- Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions sont intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

- Parties maçonnées

- Les parties maçonnées sont constituées de matériaux enduits.
- Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation.
- Les enduits seront dans les tons pierre claire, blanc cassé, beige clair.
- Le blanc pur et les effets de brillance sont interdits.

- Traitement des abords (clôtures, accompagnement végétal)

Les clôtures sont soumises à déclaration, par décision du conseil municipal en date du 15 novembre 2012. et doivent respecter l'article 4-11 des dispositions générales

**Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour les constructions et installations autorisées en zone U et secteur Ub inscrites dans l'assiette foncière de la trame Natura 2000, l'obligation est faite d'une plantation de type haie arborée de moyenne et haute tige, lorsqu'il existe au moins une limite séparative avec une zone naturelle ou agricole, et à implanter sur cette même limite, en tenant compte des règles de recul pour des sujets arborés pouvant dépasser 2 m de hauteur.

- Abris de jardin

Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux enduits ou de bardage s'inspirant des constructions rappelant l'aspect extérieur des constructions principales (façades, couvertures...)  
Ceux en bois ou en métal sont autorisés s'ils sont peints en brun, vert, ou s'ils sont laissés en bois brut.

## **ARTICLE U12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

### **Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain ou sur un terrain proche des constructions.

### **Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour les constructions et installations autorisées en zone U et secteur Ub inscrites dans l'assiette foncière de la trame Natura 2000, aucune aire d'entretien et stockage de véhicules ne sera possible (hors dispositif couvert de type hangar, et équipé des moyens de lutte contre le risque de pollution actés par l'autorité administrative compétente).

## **ARTICLE U13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

### **Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

Les constructions, voies d'accès et toutes les utilisations du sol admises doivent être implantées de manière à préserver au maximum les plantations existantes.  
Les haies doivent être constituées d'essences régionales. (voir annexe au règlement sur les plantations)

Les espaces situés en avant des constructions au contact du domaine public doivent être traités en espace vert ou d'agrément.

Les équipements techniques et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

### **Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour les constructions et installations autorisées en zone U et secteur Ub inscrites dans l'assiette foncière de la trame Natura 2000, les plantations de haies arborées seront réalisées à partir d'essences homogènes et cohérentes (voir annexe au règlement sur les plantations)

## **ARTICLE U14 Coefficient des Sols**

Sans objet

## **ARTICLE U15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

## **ARTICLE U16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

### **Dans la zone U et les secteurs Ub et Ue:**

L'enfouissement des réseaux concessionnaires est obligatoire en dehors du domaine public .

Un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY**

*Ce chapitre traite de la zone UY, zone d'activités existante aux Grands Champs*

### **ARTICLE UY1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions et les installations et travaux divers suivants:

- Les constructions à destination d'habitation autres que les logements liés et nécessaires à l'activité intégrés au bâtiment principal d'activité
- les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et caravaning
- les caravanes isolées
- les carrières
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- l'installation de véhicules désaffectés, à usage d'habitat ou à tout autre usage.
- les bâtiments à destination agricole ou forestière.

### **ARTICLE UY2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une activité de garage située à proximité
- Les logements liés et nécessaires à l'activité intégrés au bâtiment principal d'activité
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit, la gestion pluviale, la défense incendie.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (infrastructures, réseaux divers, transformateurs)
- Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.

### **ARTICLE UY3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

**1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.**

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3°) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La réalisation de tout projet peut être subordonnée :**

- a. à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b. à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Les accès par la Route Départementale 922 sont interdits

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble à construire et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

## ARTICLE UY4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux

### 1) Eau :

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

Dans le cas de l'utilisation d'un puits privé (usage jardin), un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

### 2) Assainissement :

#### a) eaux usées

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation doit traiter l'ensemble des eaux et matières usées. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau au cas où celui-ci serait réalisé. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

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

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques non traitées selon la réglementation en vigueur, dans le réseau pluvial et réciproquement.

#### b) eaux pluviales

Les eaux excédentaires issues des eaux pluviales des toitures pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales des toitures afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture uniquement, est recommandée.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

#### c) eaux résiduaires de type industrielles

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

## ARTICLE UY5 Superficie minimale des terrains

Sans objet

## ARTICLE UY6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Au long de la route départementale n° 922, l'implantation des constructions est régie par le Schéma Directeur Routier Départemental qui s'impose aux règles ci-après si les marges de recul sont supérieures. ( voir annexe au règlement)*

**Au long des voies publiques y compris la Route Départementale:**

*Les constructions doivent être implantées :*

- A une distance minimale de 10 mètres de l'alignement.

**Des adaptations peuvent être admises dans les cas suivants :**

- la restauration, l'extension de bâtiment, la réfection ou la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du PLU,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

**ARTICLE UY7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5,00 m

Toutefois, des adaptations peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UY8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)**

Il n'est pas imposé de distance minimale entre les constructions autres que celles pouvant résulter des réglementations applicables à l'activité.

**ARTICLE UY9 Emprise au sol des constructions**

Néant

**ARTICLE UY10 Hauteur maximale des constructions**

Néant

**ARTICLE UY11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions doivent :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux mats et aux teintes sombres,
- Les accessoires majeurs et les équipements annexes sont à traiter de la même façon ou en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent (mêmes coloris que les façades).
- Sont interdits en couverture les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée, les plaques de fibrociment naturelles de teinte claire, la tôle bac acier de teinte claire.

**ARTICLE UY12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain ou sur un terrain proche des constructions.

**ARTICLE UY13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les haies doivent être constituées d'essences régionales. (voir annexe au règlement sur les plantations).

Les espaces situés en avant des constructions au contact du domaine public doivent être traités en espace vert ou d'agrément.

Les équipements techniques et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

**ARTICLE UY14 Coefficient des Sols**

Sans objet.

**ARTICLE UY15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

**ARTICLE UY16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

L'enfouissement des réseaux concessionnaires est obligatoire en dehors du domaine public.  
Un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **CHAPITRE III-REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU**

*Ce chapitre traite des zones 1AU, destinées à l'habitat ou aux services, de la zone AUy aux Grands champs destinée à l'agrandissement de la zone d'activités Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.*

*Il est aussi traité de la zone particulière AUyR qui correspond au silo désaffecté en centre bourg. Cet ensemble industriel bâti au bord du Fouzon nécessite une réhabilitation-requalification.*

*Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées en fonction des articles du règlement et dans le cadre de la trame « Natura 2000 » portée au plan de zonage, s'appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux n°201 2090 du 30 mars 2012 et n° 201 2212 du 30 juillet 2012.*

#### **ARTICLE AU1 Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Dans les secteurs 1AU et AUyR**

- les installations et travaux divers suivants:
  - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et de caravanning
- les caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- les carrières
- les bâtiments à destination agricole ou forestière
- les constructions et installations à destination industrielle
- les dépôts de véhicules

##### **Dans le secteur AUy**

Les constructions et les installations et travaux divers suivants:

- Les constructions à destination d'habitation autres que les logements liés et nécessaires à l'activité intégrés au bâtiment principal d'activité
- les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et caravanning
- les caravanes isolées
- les carrières
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- l'installation de véhicules désaffectés à usage d'habitat ou à tout autre usage.
- les bâtiments à destination agricole ou forestière.

#### **ARTICLE AU2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **Dans toutes les zones :**

- Toute réalisation doit s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et de desserte des réseaux avec l'adaptation cohérente du parcellaire. En conséquence, tout projet qui ne justifiera pas d'une intégration cohérente dans une organisation d'ensemble de la zone ne sera pas autorisé.
- Toute activité ne doit pas entraîner de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit et à la gestion pluviale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (infrastructures, réseaux divers, transformateurs).
- Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.

**Dans les zones 1AU et AUY:**

-Les constructions et aménagements doivent respecter les Orientations d'Aménagement et Programmation de Plan Local d'Urbanisme.

**Dans les zones 1AU et AUYr:**

-Les constructions à destination de bureaux, commerce, artisanat, pour l'accueil touristique, l'hébergement touristique, l'hébergement hôtelier non soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner de nuisances (bruit, mouvements de véhicules...), de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.

**Dans le secteur AUY**

- Les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une activité de garage située à proximité  
- Les logements liés et nécessaires à l'activité intégrés au bâtiment principal d'activité  
-les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit, la gestion pluviale, la défense incendie.

**ARTICLE AU3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****Dans toutes les zones :**

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La réalisation de tout projet peut être subordonnée :**

- a. à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b. à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation. Les accès par la Route Départementale 922 sont interdits

4°) les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble à construire et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

**Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour toute zone, dans l'opération projetée aucune aire de stationnement de véhicule motorisé ne sera acceptée à moins de 15 m de la lisière d'opération exposée à une zone agricole (A) ou naturelle (N) du PLU.

**ARTICLE AU4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux****1) Eau :****Dans toutes les zones :**

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

Dans le cas de l'utilisation d'un puits privé (usage jardin), un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

## **2) Assainissement :**

- eaux usées

### **Dans la zone 1AU**

Les constructions et installations devront être raccordées au réseau public d'assainissement.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

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

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques non traitées selon la réglementation en vigueur, dans le réseau pluvial et réciproquement.

### **Dans les zones AUy et AUyR**

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation doit traiter l'ensemble des eaux et matières usées. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau au cas où celui-ci serait réalisé. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

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

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques non traitées selon la réglementation en vigueur, dans le réseau pluvial et réciproquement.

- eaux pluviales

### **Dans toutes les zones :**

Les eaux excédentaires issues des eaux pluviales des toitures pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales des toitures afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture uniquement, est recommandée.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

- eaux résiduaires de type industrielles

### **Dans toutes les zones :**

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

## **ARTICLE AU5 Superficie minimale des terrains**

Sans objet

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

**Dans toutes les zones :**

*-Au long des routes départementales, l'implantation des constructions est régie par le Schéma Directeur Routier Départemental. .( voir annexe au règlement)*

**-Au long des autres voies publiques:**

**Dans les secteurs 1AU et AUyr**

*-Les constructions d'habitation et leurs annexes autres que les abris de jardin doivent être implantées :*

- Soit à l'alignement
- Soit à une distance minimale **de 3** mètres de l'alignement.

*-A défaut d'être accolés à du bâti existant (notamment garages), les abris de jardins doivent être implantés en recul d'au moins 10 m.*

**Dans la zone AUy**

*-Les constructions doivent être implantées :*

- une distance minimale **de 10** mètres de l'alignement.

**Dans toutes les zones des adaptations peuvent être admises dans les cas suivants :**

- des raisons de sécurité,
- S'il existe un schéma d'organisation qui prévoit des dispositions graphiques au titre de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- S'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère à contemporain affirmé, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables) ne respectant pas intégralement les prescriptions édictées, à condition de recevoir un avis favorable par les services responsables de l'Architecture (CAUE, Architecte Conseil de la DDT....)
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

## **ARTICLE AU7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Dans les zones 1AU et AUyr**

*-Les constructions d'habitation, leurs annexes, les abris de jardin doivent être implantés :*

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles s'appliquent indépendamment l'une de l'autre à chaque limite.

*-Les abris de jardins seront de préférence accolés à du bâti existant, notamment garages.*

**Dans la zone AUy:**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5,00 m

**Dans toutes les zones :**

Pour toutes les zones, des adaptations peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour toute zone, l'opération projetée doit présenter une « bande non aedificandi » limitrophe des espaces agricoles (zone A) ou naturels (zone N) du PLU. Cette bande se présentera sous une emprise de 10 m minimale, dans laquelle seront autorisées les circulations douces non motorisées dans l'hypothèse d'une affectation publique.

## **ARTICLE AU8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)**

### **Dans toutes les zones :**

Il n'est pas imposé de distance minimale entre les constructions autres que celles pouvant résulter des réglementations applicables à l'activité.

## **ARTICLE AU9 Emprise au sol des constructions**

Néant

## **ARTICLE AU10 Hauteur maximale des constructions**

### **Dans les zones 1AU et AUyr:**

- La hauteur d'une construction correspond à la hauteur mesurée au faitage côté rue principale à partir du sol naturel avant travaux
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Les annexes et les abris de jardin ne doivent comporter qu'un rez-de-chaussée et la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres.

Les équipements d'infrastructure ne sont pas concernés par les règles ci-dessus lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **Dans la zone AUy:**

Néant

## **ARTICLE AU11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

De manière générale l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Si du fait d'une étude architecturale particulière, des projets à caractère contemporain affirmé ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ils pourront toutefois recevoir un avis favorable après examen par les services responsables de l'Architecture (CAUE, Architecte Conseil de la DDT). Dans ce cas des volumes (toits en terrasse), des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après pourront notamment être admis pour les projets justifiant de la mise en œuvre de procédés technologiques performants en matière environnementale ou utilisant des énergies renouvelables.

### **Dans les zones 1AU et AUyr:**

- Toitures et couvertures

- La toiture de la construction principale sera en tuiles d'aspect plat ou d'aspect ardoises.  
La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à la teinte relevée sur les toitures traditionnelles locales (ardoise, tuile brun-rouge).
- Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions sont intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

- Parties maçonnées

- Les parties maçonnées sont constituées de matériaux enduits ou de bardages.
- Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation
- Les enduits seront dans les tons pierre claire, blanc cassé, beige clair
- Le blanc pur et les effets de brillance sont interdits. Les couleurs vives sont à éviter.

- Traitement des abords (clôtures, accompagnement végétal)

Les clôtures sont soumises à déclaration, par décision du conseil municipal en date du 15 novembre 2012. et doivent respecter l'article 4-11 des dispositions générales.

- Abris de jardin

Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux enduits ou de bardage s'inspirant des constructions rappelant l'aspect extérieur des constructions principales (façades, couvertures...)

Ceux en bois ou en métal sont autorisés s'ils sont peints en brun, vert, ou s'ils sont laissés en bois brut.

**Dans la zone AUY:**

Les constructions doivent :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux mats et aux teintes sombres,
- Les accessoires majeurs et les équipements annexes sont à traiter de la même façon ou en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent (mêmes coloris que les façades).
- Sont interdits en couverture les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée, les plaques de fibrociment naturelles de teinte claire, la tôle bac acier de teinte claire.

**ARTICLE AU12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement****Dans tous les secteurs:**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain ou sur un terrain proche des constructions.

**ARTICLE AU13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations****Dans toutes les zones :**

Les haies doivent être constituées d'essences régionales. (voir annexe au règlement sur les plantations)

Les espaces situés en avant des constructions au contact du domaine public doivent être traités en espace vert ou d'agrément.

Les équipements techniques et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

**Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour toute zone, l'opération projetée suivra l'annexe de prescriptions aux plantations arborées présentée en annexe du présent règlement. En particulier, il est imposé dans la bande « non aedificandi » précisée à l'article AU7 ci avant :

- ⇒ Au moins 50% de la bande verte plantée en essences panachée et en alignement arboré (ou haie), lorsque l'emprise reste dans l'assiette de cessibilité foncière.
- ⇒ Au moins 80% de la bande verte plantée en haie double côté « intérieur » de l'opération, lorsque l'emprise reste dans l'assiette du domaine public. Dans ce cas les cheminements pour liaison douce, ou les ouvrages techniques d'assainissement (fossés noues par ex). sont réalisés avec des techniques et procédés écologiques.

**ARTICLE AU14 Coefficient des Sols**

Sans objet

**ARTICLE AU15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

**ARTICLE AU16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

**Dans toutes les zones :**

L'enfouissement des réseaux concessionnaires est obligatoire en dehors du domaine public .

Un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CHAPITRE IV-REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

*La zone A comprend les espaces couverts par la filière agricole, ou dont la valeur patrimoniale repose à l'échéance du PLU sur l'organisation agricole actuelle.*

*L'enjeu premier est la préservation du potentiel de diversification de la filière, intégrant à la fois les structures d'exploitation en place, et les perspectives économiques associées aux natures de sol, à l'environnement et aux politiques régionales de mise en valeur des terroirs.*

*Un secteur Ar au Nord du Bourg de Dun-le-Poëlier où aucune construction n'est autorisée. à l'exception de l'extension du cimetière*

*Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées en fonction des articles du règlement et dans le cadre de la trame « Natura 2000 » portée au plan de zonage, s'appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux n°201 2090 du 30 mars 2012 et n° 201 2212 du 30 juillet 2012.*

*Dans la zone A sont repérés d'une étoile les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est envisageable sous condition*

#### **ARTICLE A1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites en zone A, les installations et constructions non directement liées à une activité agricole ou non expressément indiquées à l'article A2 ci-dessous.

Dans le Secteur Ar toutes les constructions sont interdites à l'exception de l'extension du cimetière.

#### **ARTICLE A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **\*Sont admis:**

**Sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées,**

-Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole.

-Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, y compris les piscines et leur local technique, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole et d'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance.

-Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex: transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole) et situés à proximité des bâtiments d'exploitation concernés.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création de bassins ou de retenues agricoles, sous réserve d'être:

- justifiés par un intérêt économique et/ou collectif
- isolés du réseau hydrographique mais être néanmoins situés dans une dépression naturelle et avoir un bassin d'alimentation suffisant pour son remplissage;
- situés hors zone humide;

Rappel: Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.

**\*Sont admis, pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage (voir les fiches en annexe), sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux :**

-Sous réserve d'avoir reçu un avis conforme de la CDPENAF, le changement de destination des bâtiments à condition que celui-ci ne compromette pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site .

**\*Sont admis, l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date de la publication du Plan Local d'Urbanisme, la construction d'annexes et les piscines à condition que:**

- l'extension ne compromette pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site
- l'extension du bâti se fasse dans le respect de la volumétrie générale et que la surface de plancher après extension n'excède pas 30% de la surface de plancher initiale.
- les annexes soient situées à 20 mètres maximum des bâtiments d'habitation et d'une surface de plancher maximum de 20 m<sup>2</sup> et ne comportent qu'un seul niveau.

**\*Est admise, la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par sinistre**

**\*Est admise en zone Ar l'extension du cimetière.**

### **ARTICLE A3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La réalisation de tout projet peut être subordonnée :**

- a. à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b. à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble à construire et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

**Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Pour toute opération autorisée dans la zone, aucun nouvel accès ne sera possible à moins de 10 m d'une lisière arborée, ceci afin de garantir sa fonctionnalité en terme connexion écologique potentielle ou avérée.

### **ARTICLE A4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **1) Eau :**

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

Dans le cas de l'utilisation d'un puits privé (usage jardin), un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

## **2) Assainissement :**

### **a) eaux usées**

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation doit traiter l'ensemble des eaux et matières usées.

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial.

### **b) eaux pluviales**

Les eaux excédentaires issues des eaux pluviales des toitures pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales des toitures afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture uniquement, est recommandée.

### **c) eaux résiduaires de type industrielles**

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

## **ARTICLE A5 Superficie minimale des terrains**

Sans objet

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

### **Le long des routes départementales:**

Le recul des constructions devra être conforme au schéma directeur routier départemental. ( voir annexe au règlement)

### **Le long des autres voies:**

Les constructions ou installations peuvent être implantées en recul ou à l'alignement en tenant compte de l'emprise des voies existantes.

## **ARTICLE A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

-La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 trois mètres .

-Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

## **ARTICLE A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)**

Des distances minimales entre les bâtiments peuvent être imposées pour répondre aux préoccupations de sécurité.

## **ARTICLE A9 Emprise au sol des constructions**

Néant

## ARTICLE A10 Hauteur maximale des constructions

-Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les bâtiments agricoles, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics-

### Pour les autres constructions :

-Les constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent comporter un rez-de-chaussée et des combles d'un seul niveau

-La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doit permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement notamment au vu du bâti ancien pouvant exister à proximité

Les changements de destination doivent conserver le volume et l'enveloppe du bâtiment concerné.

-Les extensions ne peuvent être d'une hauteur supérieure à celle bâtiment concerné

-La hauteur maximum des annexes, mesurée au faitage, ne peut dépasser 5,00 m sans pouvoir excéder celle des bâtiments auxquels elles se rattachent.

## ARTICLE A11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### 1-Pour les bâtiments à usage agricole:

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

- une simplicité de volumes et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage,
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement,
- la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats,
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bande de rives,..) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de « traitement esthétique » particulier.

Les teintes retenues pour les composantes métalliques sont les suivantes:

RAL 8010, RAL 7006, RAL 7022, RAL 5008, RAL 1019, RAL 9005, RAL 6028, RAL 2011, RAL 6011

Des matériaux de couleur identique ou très proche seront utilisés pour **tous** les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment :

- toiture (métallique ou fibrociment)
- façades
- soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu)
- rideaux souples (dans le bas des bâtiments avicoles)
- etc..

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 mètres de haut.

Dans le cas des façades en bois, la toiture sera forcément d'un ton assez différent : le Gris Foncé ou Noir conviendra alors.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le ¼ de la surface existante, les prescriptions ci dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil de la D.D.T., le Paysagiste Conseil de la D.D.T. ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

### **2- Pour les autres constructions:**

- Les constructions nouvelles devront être en cohérence avec l'architecture existante.
- la restauration du bâti ancien et son changement d'affectation ne sont autorisés que si :
  - d'une part l'état du bâti est compatible avec son objet (les reconstructions doivent faire l'objet d'une grande vigilance),
  - d'autre part le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux), sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale.
- La toiture de la construction principale sera en tuiles d'aspect plat ou d'aspect ardoise.

### **3- Traitement des abords (clôtures, accompagnement végétal)**

Les clôtures sont soumises à déclaration, par décision du conseil municipal en date du 15 novembre 2012. et doivent respecter l'article 4-11 des dispositions générales.

## **ARTICLE A12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain ou sur un terrain proche des constructions.

### **Dans le cadre des dispositions prises au titre de L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:**

Aucun stationnement et aire d'entretien / stockage d'engins mécaniques de travaux publics agricoles n'est possible à moins de 50 m d'une limite séparative d'assiette foncière exposée à une covisibilité avec un élément du patrimoine naturel, culturel et paysager acté au plan de zonage sous la forme d'espace boisé classé, plantations à réaliser, périmètre de protection de monuments historiques....

## **ARTICLE A13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les constructions, voies d'accès et toutes les utilisations du sol admises doivent être implantées de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les haies doivent être constituées d'essences régionales. (voir annexe au règlement sur les plantations)

Les espaces situés en avant des constructions au contact du domaine public doivent être traités en espace vert ou d'agrément.

Les équipements techniques et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

## **ARTICLE A14 Coefficient des Sols**

Sans objet

## **ARTICLE A15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

## **ARTICLE A16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Pour les constructions d'habitation, un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE V-REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

*La zone N comprend les espaces naturels dont la préservation ou la valorisation s'imposent au titre de la richesse patrimoniale locale, ou lorsque les contraintes naturelles exposent un danger au développement de la construction. L'enjeu premier est la préservation du potentiel de diversification et la protection de la ressource associée (la terre et la richesse du sol ou du sous-sol). Il convient d'y éviter le mitage par la construction et par l'accueil d'activités non compatibles avec les équilibres naturels écologiques en place. "*

*Dans la zone N est repéré d'une étoile un bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est envisageable sous condition.*

*Ce chapitre traite de la zone Naturelle décomposée en 5 secteurs:*

*Nv: Secteur de la vallée du Fouzon*

*Nf: Secteurs de forêt*

*Ne: Secteurs destinés aux équipements et aménagements d'intérêt collectif*

*Nz: Secteurs de Fins, Le Gué Rabeau, Les Rabotteries,*

*Nh: Secteurs Hameaux de Coulommiers (Dans le périmètre de protection du Monument Historique), Cornereau, La Sabardière,*

*Dans le cadre de la trame « Natura 2000 » portée au plan de zonage, s'appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux n° 201 2090 du 30 mars 2012 et n° 201 2212 du 30 juillet 2012.*

#### **ARTICLE N1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les installations et constructions qui ne sont pas couvertes par les conditions de constructibilité exprimées à l'article N 2 ci-après.

#### **ARTICLE N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Dans les secteurs Nv (zones de fond de vallée)**

**Sont admis, sous réserve, notamment, qu'ils ne portent atteinte ni à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages aquatiques et terrestres protégées par la loi, ni à leurs habitats, ni à la libre circulation des sédiments :**

- les abris isolés nécessaires à l'élevage, liés ou non liés à une exploitation agricole, clos sur 3 cotés au maximum.
- Les clôtures nécessaires aux enclos d'élevage et de protection des semis. Ces clôtures seront ajourées et devront permettre le libre écoulement des eaux
- les équipements publics d'infrastructure,

**Dans les secteurs Nf:**

**Sont admis sous réserve, notamment, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels, à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et des paysages et qu'ils respectent les prescriptions d'aménagement forestier prévu par le Code forestier :**

- les équipements publics d'infrastructure,
- les installations et annexes indispensables à la gestion et l'exploitation forestière
- Les clôtures forestières nécessaires à la protection des semis

**Dans les secteurs Ne:**

**Sont admis sous réserve, notamment, que l'occupation et l'utilisation du sol ne portent atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels, à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et leurs habitats, des paysages:**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions liées aux activités de loisirs.
- les équipements publics d'infrastructure d'accès et d'entretien des installations autorisées dans le secteur,

#### Dans le secteur Nl:

**Sont admis sous réserve, notamment, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels, ni à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et des paysages et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux:**

Sous réserve que l'usage ne soit pas soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et qu'il n'entraîne pas de risques de nuisances, de pollutions, de dégradations visuelles de l'environnement ou de risques incompatibles avec le voisinage:

- L'extension des bâtiments d'habitation, dans le respect de la volumétrie générale, limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage (voir les fiches en annexe), pour un usage d'habitation, pour un usage artisanal, commercial ou de service, ou pour l'accueil touristique, l'hébergement touristique.
- Les annexes situées à leur proximité immédiate.
- Les abris de jardin liés à une maison d'habitation existante
- les piscines couvertes ou non liées à une habitation et leur local technique,
- la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié
- Les ouvrages, installations techniques, équipements et travaux d'infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux de distribution divers.
- Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.

#### Dans le secteur Nh:

**Sont admis sous réserve, notamment, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels, ni à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et des paysages et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux:**

- les constructions d'habitation et leurs annexes
- les constructions et installations liées à l'accueil et à l'hébergement touristique.
- la restauration des constructions et leur extension limitée à 30% de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU.
- l'extension du bâti dans le respect de la volumétrie générale
  
- Les annexes situées à leur proximité immédiate.
- les piscines couvertes ou non liées à une construction et leur local technique,
- le changement de destination des bâtiments,-à condition que :
  - le changement de destination pour un usage autre que de l'habitation, ne soit pas soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, et qu'il n'entraîne pas de risques de nuisances, de pollutions, de dégradations visuelles de l'environnement ou de risques incompatibles avec le voisinage.
- la création ou l'extension d'abri de jardin sous réserve que la surface de plancher de la construction n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et qu'il n'entraîne aucune charge pour la commune en matière d'équipement,
- la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié
- Les ouvrages, installations techniques, équipements et travaux d'infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux de distribution divers.
- Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.

### **ARTICLE N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### Dans tous les secteurs :

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La réalisation de tout projet peut être subordonnée :**

- à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble à construire et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

## **ARTICLE N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

**Dans tous les secteurs:**

**1) Eau :**

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

Dans le cas de l'utilisation d'un puits privé (usage jardin), un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

**2) Assainissement :**

a) eaux usées

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation doit traiter l'ensemble des eaux et matières usées.

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial.

b) eaux pluviales

Les eaux excédentaires issues des eaux pluviales des toitures pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales des toitures afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture uniquement, est recommandée.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

c) eaux résiduaires de type industrielles

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

## **ARTICLE N5 Superficie minimale des terrains**

Sans objet

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

**Dans tous les secteurs :**

### **Le long des routes départementales:**

Le recul des constructions devra être conforme au schéma directeur routier départemental.( voir annexe au règlement)

### **Le long des autres voies:**

Les constructions ou installations peuvent être implantées en recul ou à l'alignement en tenant compte de l'emprise des voies existantes.

### **En secteur Nh:**

A Cornereau et Coulommiers un recul des constructions de 20 mètres maximum de l'alignement est imposé aux endroits figurant au plan de zonage.

## **ARTICLE N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Dans tous les secteurs:**

-La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 trois mètres.

-Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

## **ARTICLE N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)**

**Dans tous les secteurs:**

Il n'est pas imposé de distance minimale entre les constructions autres que celles pouvant résulter des réglementations applicables à l'activité.

## **ARTICLE N9 Emprise au sol des constructions**

Néant

## **ARTICLE N10 Hauteur maximale des constructions**

**Dans tous les secteurs:**

La hauteur maximale doit permettre d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent comporter un rez-de-chaussée et éventuellement des combles d'un seul niveau .

## **ARTICLE N11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Dans l'emprise du périmètre de protection du Monument Historique, tout permis de construire doit être soumis au Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine de l'Indre (STAP36).

### **Pour les bâtiments à usage agricole et forestier :**

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

- une simplicité de volumes et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage,
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement,
  - la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats,
  - le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bande de rives,..) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de « traitement esthétique » particulier.

Les teintes retenues pour les composantes métalliques sont les suivantes:  
RAL 8010, RAL 7006, RAL 7022, RAL 5008, RAL 1019, RAL 9005, RAL 6028, RAL 2011, RAL 6011

Des matériaux de couleur identique ou très proche seront utilisés pour **tous** les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment :

- toiture (métallique ou fibrociment)
- façades
- soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu)
- rideaux souples (dans le bas des bâtiments avicoles)
- etc..

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 mètres de haut.

Dans le cas des façades en bois, la toiture sera forcément d'un ton assez différent : le Gris Foncé ou Noir conviendra alors.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le ¼ de la surface existante, les prescriptions ci dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil de la D.D.T., le Paysagiste Conseil de la D.D.T. ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

#### **Pour les autres constructions:**

Dans l'emprise du périmètre de protection du Monument Historique (Coulommiers), tout permis de construire doit être soumis au Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine de l'Indre (STAP36)

- Les constructions nouvelles et leurs annexes devront être en cohérence avec l'architecture existante.
- la restauration du bâti ancien et son changement d'affectation ne sont autorisés que si :
  - d'une part l'état du bâti est compatible avec son objet (les reconstructions doivent faire l'objet d'une grande vigilance),
  - d'autre part le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux), sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale .
- La toiture de la construction principale sera en tuiles d'aspect plat ou d'aspect ardoises.

#### **Pour les abris de jardin et d'étang :**

- Les abris devront présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une homogénéité dans les matériaux et les couleurs utilisés. Celles-ci devront se rapprocher de celles définies dans la palette de la charte des bâtiments agricoles mentionnée ci-dessus.
  - Les façades devront être peintes de couleur foncée ou enduites de teinte plus soutenue.
  - Les toitures seront réalisées à 2 pans et recouvertes de fibrociment ou de bac acier de teinte foncée.
- Ces abris devront comporter au maximum une porte d'entrée et une petite fenêtre.  
L'utilisation du bois est préconisée.

#### **Traitement des abords (clôtures, accompagnement végétal)**

Les clôtures sont soumises à déclaration, par décision du conseil municipal en date du 15 novembre 2012. et doivent respecter l'article 4-11 des dispositions générales.

## **ARTICLE N12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain ou sur un terrain proche des constructions.

### **ARTICLE N13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les constructions, voies d'accès et toutes les utilisations du sol admises doivent être implantées de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les haies doivent être constituées d'essences régionales. (voir annexe au règlement sur les plantations)

Les espaces situés en avant des constructions au contact du domaine public doivent être traités en espace vert ou d'agrément.

Les équipements techniques et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

### **ARTICLE N14 Coefficient des Sols**

Sans objet

### **ARTICLE N15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

### **ARTICLE N16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Pour les constructions d'habitation, un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

# ANNEXES au REGLEMENT

approuvé le 21 Juin 2013

(Extraits)

## 1-Schéma Directeur Routier Départemental

## 2-Plantations

## 3- Bâtiments susceptibles de changer de destination

Notes départementales n°12

Annexes au Règlement d'Urbanisme

Annexes

1.1.1. Schéma Directeur Routier

Le schéma directeur routier est un document de planification qui définit les axes routiers principaux et les infrastructures nécessaires à leur réalisation.

Il a pour objet de définir les orientations stratégiques de la politique départementale de transport routier.

Il est élaboré par le conseil départemental et approuvé par le conseil général.

Il est révisé tous les dix ans.

Il est consulté par le public.

Notes départementales n°13

Annexes au Règlement d'Urbanisme

Annexes

1.1.2. Plantations

Le règlement d'urbanisme définit les règles de plantation à respecter dans les zones d'habitat individuel.

Annexes

Il est révisé tous les dix ans.

## SCHEMA DIRECTEUR ROUTIER DEPARTEMENTAL

approuvé le 21 Juin 2013

(Extraits)

En application du Schéma directeur routier Départemental,

pour les articles 6 ( Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) contenus dans les dispositions applicables aux différentes zones et secteurs du règlement,

l'implantation des constructions doit respecter les règles ci-après :

### **\*Route départementale n° 922**

classée en 2<sup>ème</sup> catégorie Réseau structurant complémentaire

*Extrait:*

#### *5.2.2 Recul d'alignement dans les P.L.U.*

En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, il y a lieu de fixer une distance de recul d'alignement afin de limiter les nuisances et assurer la sécurité des échanges.

- Agglomération et lieu- dit : examen au cas par cas notamment en carrefour pour des raisons de sécurité
- Hors agglomération et hors lieu-dit : examen au cas par cas (notamment en carrefour)
  - Habitations : 15 m de l'axe
  - Autres constructions : 10 m de l'axe

### **\*Routes départementales n°13, n°31, n°127**

classées en 3<sup>ème</sup> catégorie Réseau d'intérêt local

*Extrait:*

#### *5.3.2 Recul d'alignement dans les P.L.U.*

En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, il est proposé :

- En et hors Agglomération : examen au cas par cas notamment en carrefour pour des raisons de sécurité.

## **PLANTATIONS**

### **A éviter:**

- Les clôtures artificielles toutes différentes d'un lot à l'autre sur les limites des parcelles
- Les haies uniformes de thuya , cupressus ,laurier-palme
- L'accumulation d'arbres et d'arbustes ornementaux sans caractère local.

### **A préférer:**

- Entretien, regarnir les haies existantes plutôt que tout arracher pour replanter en place
- Les haies composées en majorité d'espèces du pays à caractère champêtre, en mélange, complétées d'essences horticoles, (en cas de maladie d'une espèce la haie ne disparaît pas)
- Les haies libres aux haies taillées
- L'implantation des espèces locales, surtout à la périphérie, et des espèces plus ornementales, plutôt à l'intérieur du jardin,
- L'alternance d'écrans de végétaux, haies libres ou taillées, et de perspectives.

### **Composer une haie champêtre:**

- Choisir des espèces adaptées au climat et au sol en observant la végétation naturelle des haies, lisières de bois et de talus

### Principaux arbustes adaptés à la région

Arbustes à feuilles caduques		Arbustes à feuilles persistantes	
Typiquement Champêtre	à caractère plus horticole	Champêtres ou s'accordant bien au paysage	à caractère plus horticole
Aubépine	Abelia	Buis	Aucuba
Cerisier Ste Lucie	Boule de neige	Genévrier commun	Cotoneasters
Charme	Buddleia	Houx vert	Eleagnus
Cornouiller sanguin	Cornouiller mâle	If	Pyracantha
Cytise	Deutzia	Laurier noble	Berberis
Erable champêtre	Forsythia	Laurier du Portugal	Ceanothe
Fusain d'Europe	Groseillier à fleurs	Laurier tin	Escallonia
Noisetier commun	Kerria	Troène atrovirens	Mahonia
Noisetier à gros fruit	Lilas	Troène de Californie	Romarin
Prunelliers	Rosiers arbustes	Troène de chine	
Sureau	Seringat		
Viornes	Tamaris		

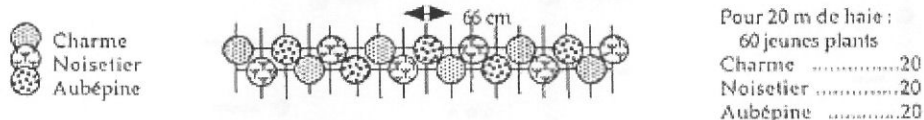
Source: Le Petit guide des arbres et haies champêtres ,D.Soltner ,Angers

- Travailler le sol profondément mais sans retournement (sous-solage) pour permettre la descente des racines,
- Couvrir le sol par de la paille ou un film plastique noir:
  - pour empêcher la pousse des mauvaises herbes,
  - pour maintenir au sol une atmosphère chaude et humide,
  - pour garder la terre meuble et aérée.

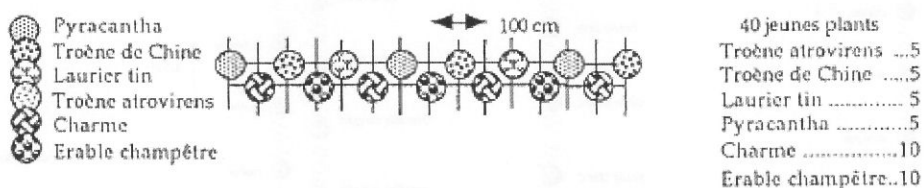
- Savoir associer les arbustes :

Exemples de composition de haies

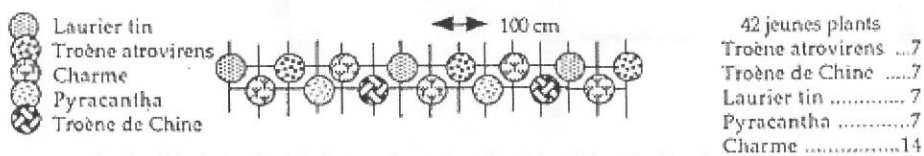
Disposition pour haie taillée typiquement champêtre entièrement caduque



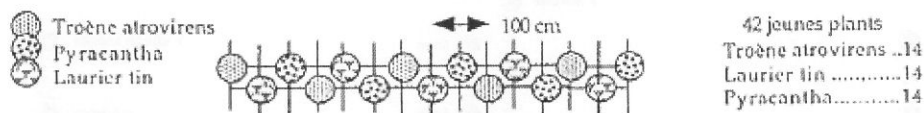
Disposition pour haie taillée à caractère semi-champêtre mi-caduque mi-persistante



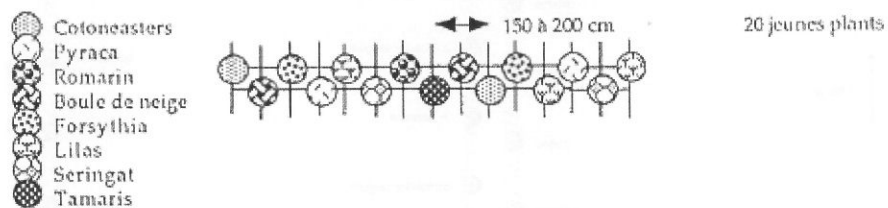
Disposition pour haie taillée à caractère semi-champêtre 1/3 caduque 2/3 persistante



Disposition pour haie taillée ou libre à caractère semi-champêtre persistante



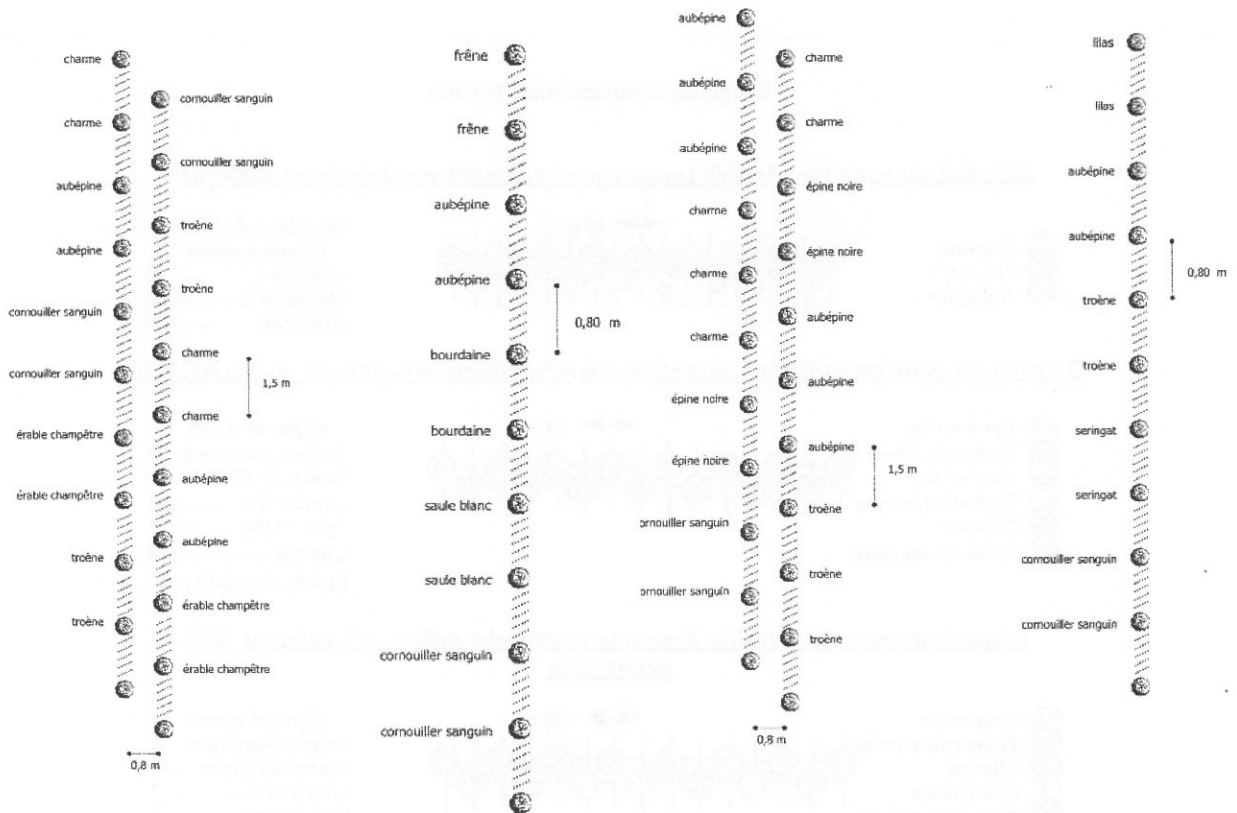
Disposition pour haie libre à fleurs à caractère ornemental



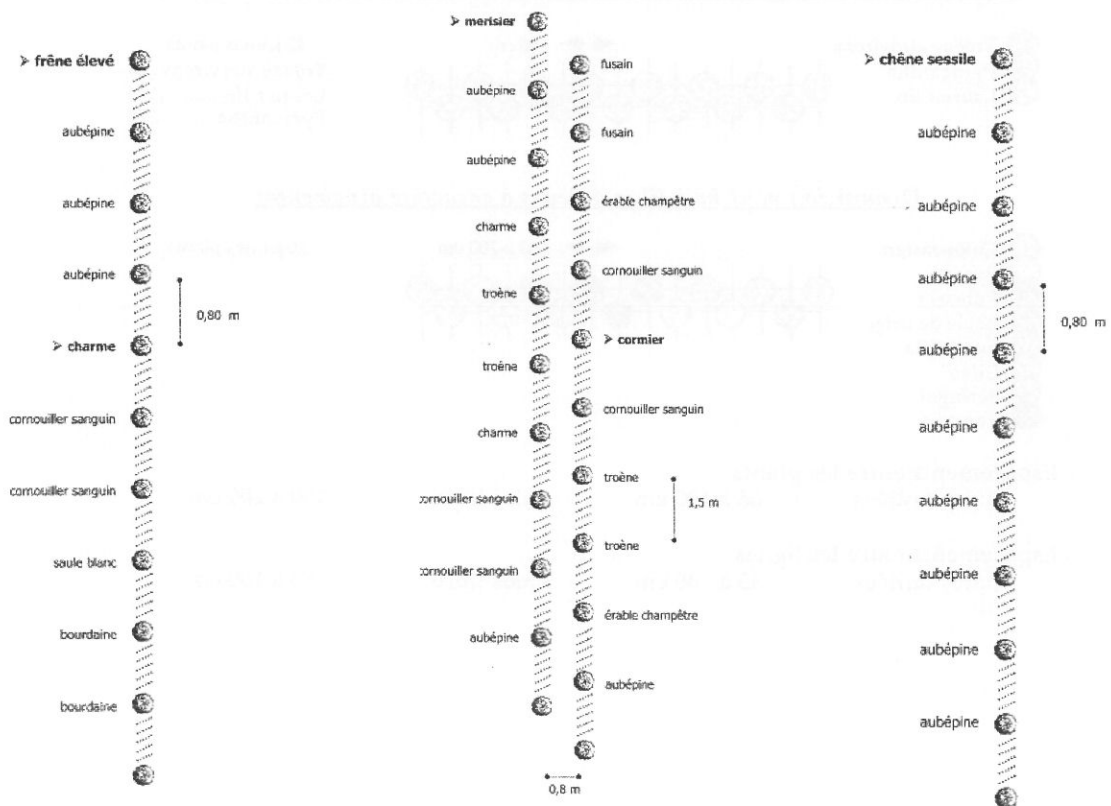
- Espacements entre les plants :			
haies taillées	66 à 100 cm	haies libre	150 à 200 cm
- Espacements entre les lignes :			
haies taillées	35 à 40 cm	haies libre	80 à 100 cm

## Exemples de Haies basses

(source Conseil Général de l'Indre)



## Exemples de Haies Hautes (source Conseil Général de l'Indre)



## Espèces champêtres

(sources: chambre agriculture de l'Indre, PNR des Grands Causses, Flore Forestière Française)

espèces nom français	espèces nom latin	hauteur (m)	croissance	arbruste / haie taillée	crépée	haut jet	tolérance sol sableux	Tolérance sol acide	Tolérance sol calcaire	Tolérance sol humide	Tolérance sécheresse	Ombage	Mellifère	Fleur et couleur	Saison floraison	Persistant	Epineux	Fruiter comestible
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	10-20	M			◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	☼	P			◆
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	15-30	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
Bouleau verruqueux	<i>Betulus pendula</i>	15-20	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	10-25	L-M	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	25-35	M-R		◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	E				◆
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	20-35	L-M		◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	20-40	L-M		◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	5-20	L		◆	◆		◆					☼	P				◆
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	10-20	L	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						◆
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	15-35	R		◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	20-45	M	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	P			◆
Merisier	<i>Prunus avium</i>	15-30	R		◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	P				◆
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	2-5	M-R	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						◆
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	10-30	M			◆		◆	◆	◆	◆	◆						◆
Orme résistant	<i>Ulmus minor</i>	20-25	M	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Poirier commun	<i>Pyrus pyraister</i>	8-20	L	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	P			+	◆
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	6-15	M	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	P			(+)	◆
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	10-25	R	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Tremble	<i>Populus tremula</i>	15-25	R	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	4-10	M-R	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	P		+	
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	1-5	M	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	1-10	L	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆				+		
Cerisier Ste Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	4-10	M	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	P			(+)	◆
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2-5	R	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	E				
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	2-5	R	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	P/E			+	
Fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>	0,5-1	L	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Fusain d'Europe	<i>Eunonymus europaeus</i>	2-6	M-R	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆						
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	4-15	L	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆				+		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2-25	L	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆					+	
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	2-6	L	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	☼	P			+	◆
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	2-5	M	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	P			+
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1-5	M	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	P			+
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	2-10	R	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	E			◆
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2-4	R	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	P			(+)
Viome lantane	<i>Viburnum lantana</i>	1-3	M	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	P			(+)
Viome obier	<i>Viburnum opulus</i>	2-4	M-R	◆		◆		◆	◆	◆	◆	◆		☼	P			

Sources: Chambre d'agriculture de l'Indre, PNR des Grands Causses, Flore Forestière Française

**Légende**  
 ◆ moyen  
 ◆ bon à très bon  
 L Lente  
 M Moyenne  
 R Rapide

## Espèces invasives à éviter absolument

- Ailante, *Ailanthus altissima*
- Azolla, *Azolla filiculoides*
- Ambrosie à feuilles d'armoise, *Ambrosia artemisiifolia*
- Aster à feuilles lancéolées, *Symphotrichum lanceolatum*
- Aster, *Aster novi-belgii*
- Balsamine sp., *Impatiens balfourii, capensis, glandulifera, parviflora*
- Berce du Caucase, *Heracleum mantegazzianum*
- Bident à fruit noirs, *Bidens frondosa*
- Buddleia de David ou Arbre aux papillons, *Buddleja davidi*
- Cerisier tardif, *Prunus serotina*
- Chêne rouge d'Amérique, *Quercus rubra*
- *Dittrichia graveolens*
- *Egeria densa* ou *Elodea densa*
- Elodée du Canada, *Elodea canadensis*
- Elodée de Nutall, *Elodea nuttallii*
- *Elodea callitrichoides*
- Erable negundo, *Acer Negundo*
- Erigéron sp., *Conyza canadensis, sumatrensis*
- Hydrocotyle fausse renoncule, *Hydrocotyle ranunculoides*
- Herbe de la pampa, *Cortaderia selloana*
- *Iberis umbellata*
- Impatiente glanduleuse ou Balsamine de l'Himalaya, *Impatiens glandulifera*
- Jussie rampante, *Ludwigia peploides*
- Jussie à grande fleurs, *Ludwigia grandiflora*
- Lentille d'eau minuscule, *Lemna minuta*
- Lagarosiphon, *Lagarosiphon major*
- Myriophylle du Brésil, *Myriophyllum aquaticum*
- Paspale dilaté, *Paspalum dilatatum*
- Paspale distique, *Paspalum distichum*
- Renouée du Japon et de Sacharine, *Fallopia japonica, sachalinensis, x bohémica*
- Robinier faux-acacia, *Robinia pseudoacacia*
- Rosier rugueux, *Rosa rugosa*
- Sénéçon du Cap, *Senecio inaequidens*
- Solidage du Canada, *Solidago canadensis*
- Solidage géant, *Solidago gigantea*
- Solidage verge d'or, *Solidago virgorea*
- Souchet comestible, *Cyperus esculentus*
- Spartine anglaise, *Spartina townsendii*

Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

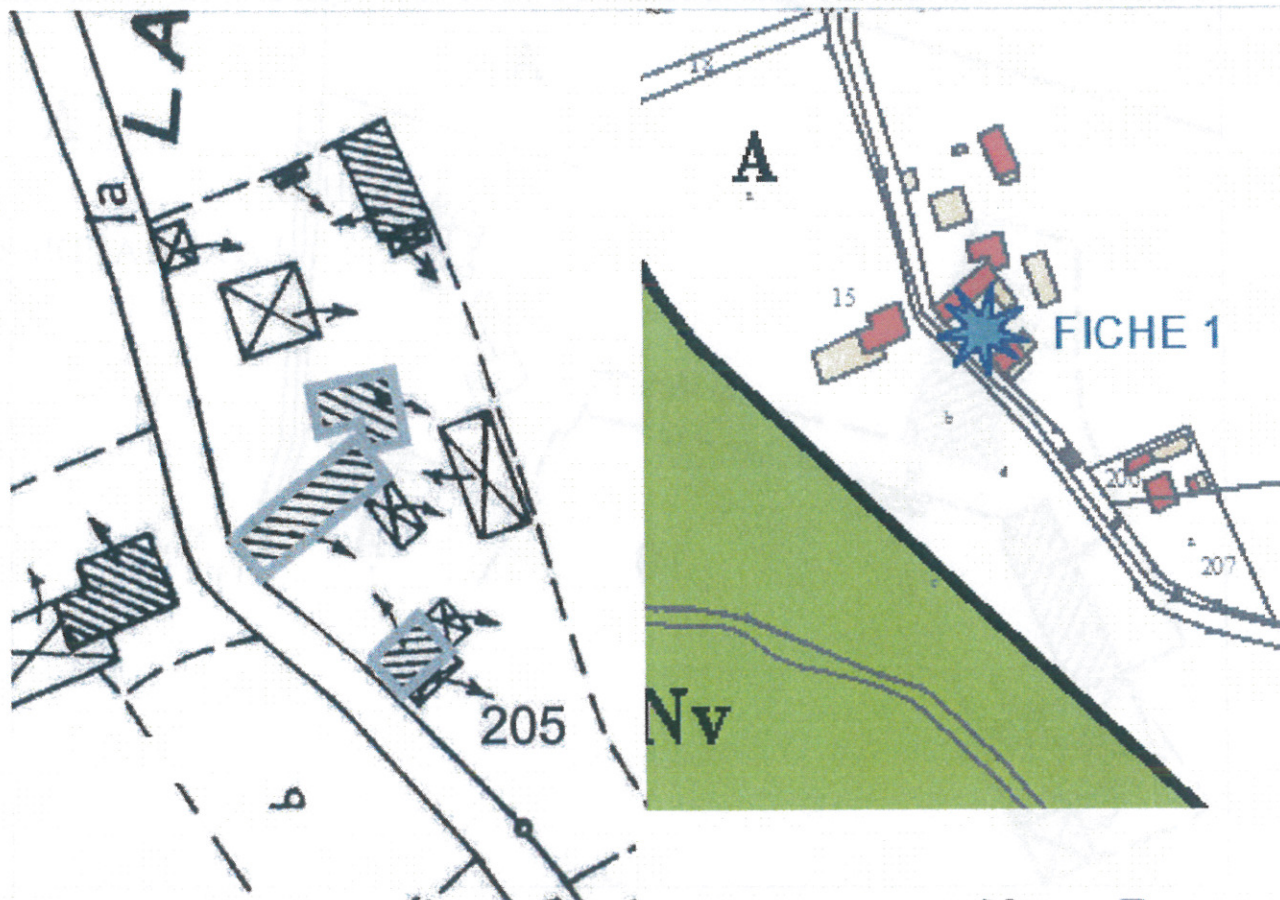
susceptibles de changer de destination

### La Malardière

Référence cadastrale : section ZE,  
- parcelle n° 205



La Malardière



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

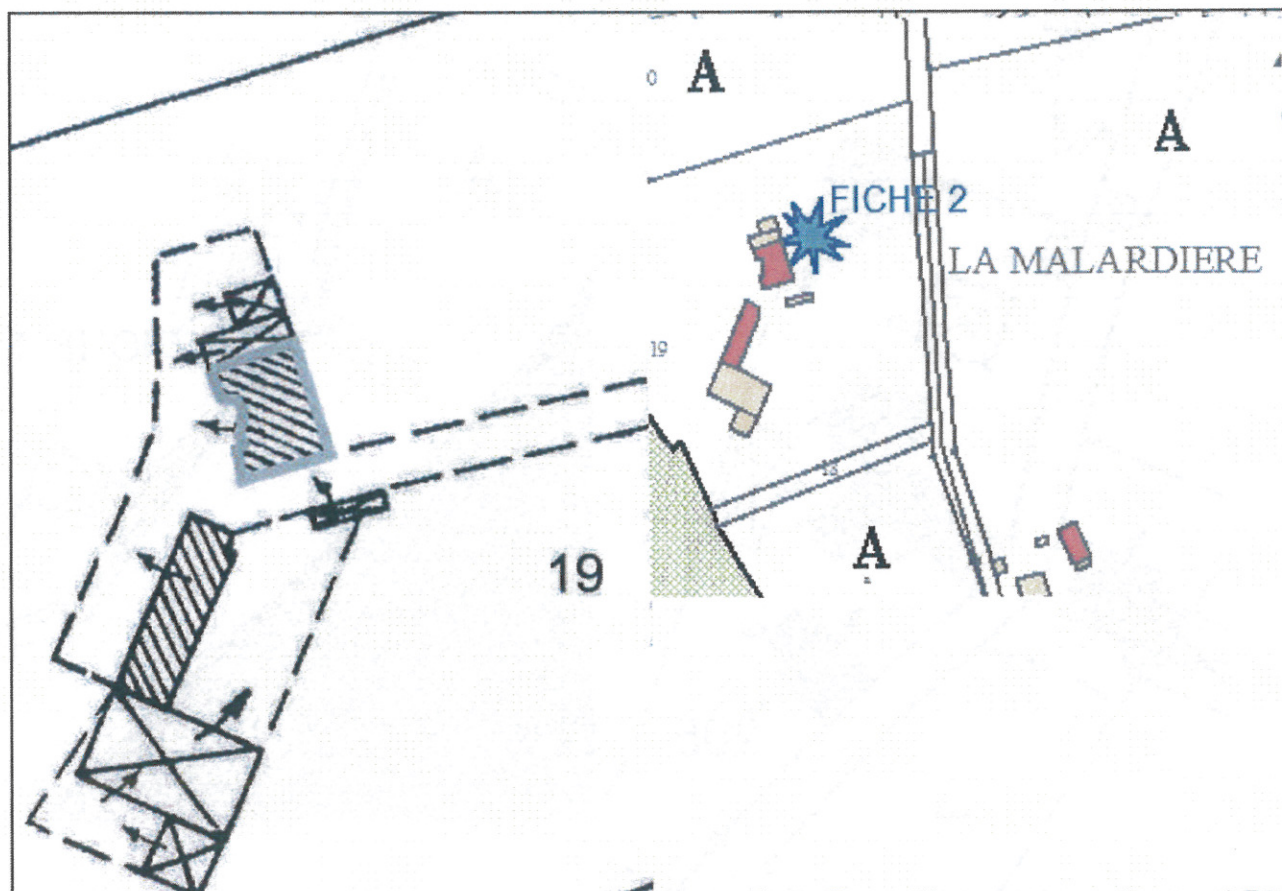
susceptibles de changer de destination

### La Malardière

Référence cadastrale : section ZE,  
- parcelle n° 19



La Malardière



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

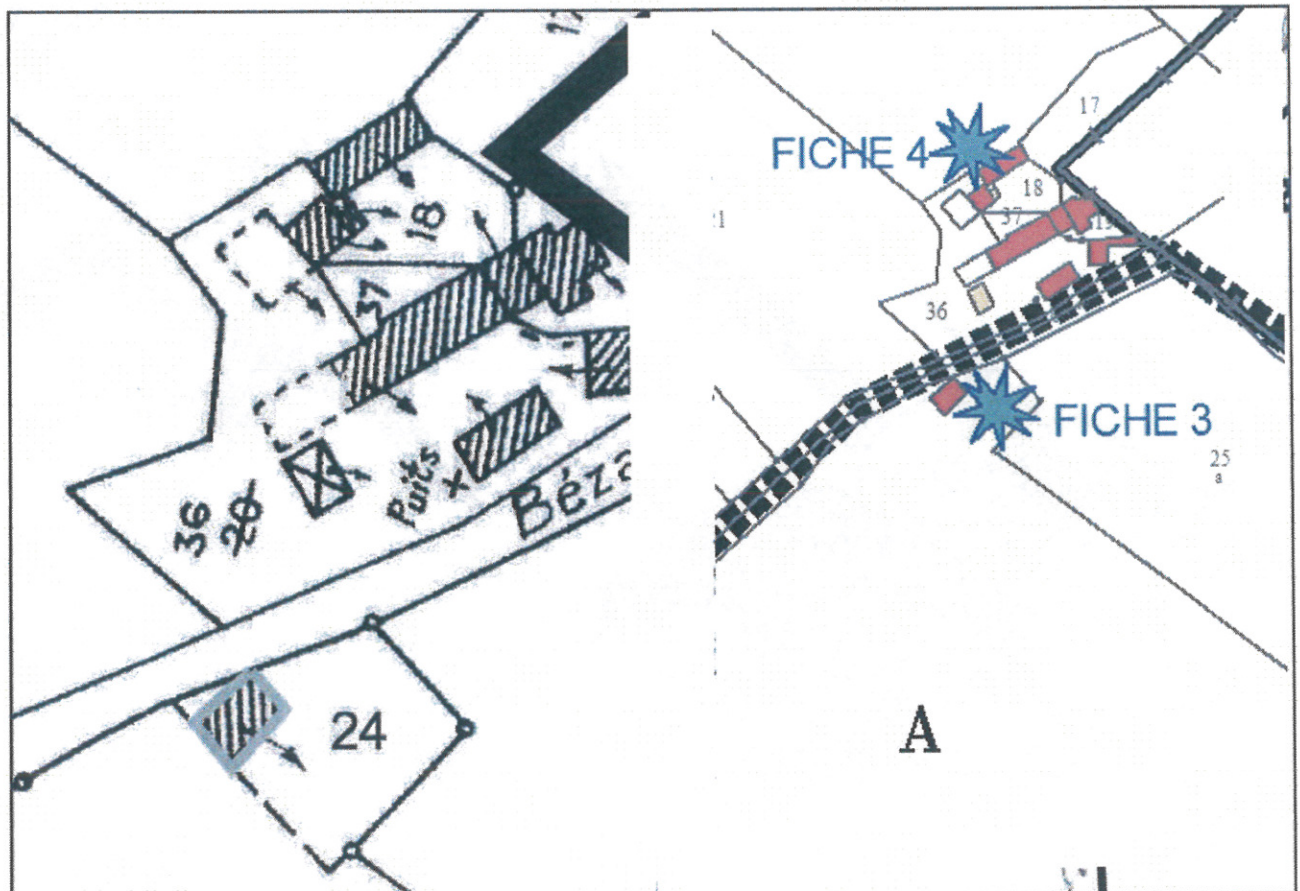
susceptibles de changer de destination

### Les Bézards

Référence cadastrale : section ZH,  
- parcelle n° 24



Les Bézards



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

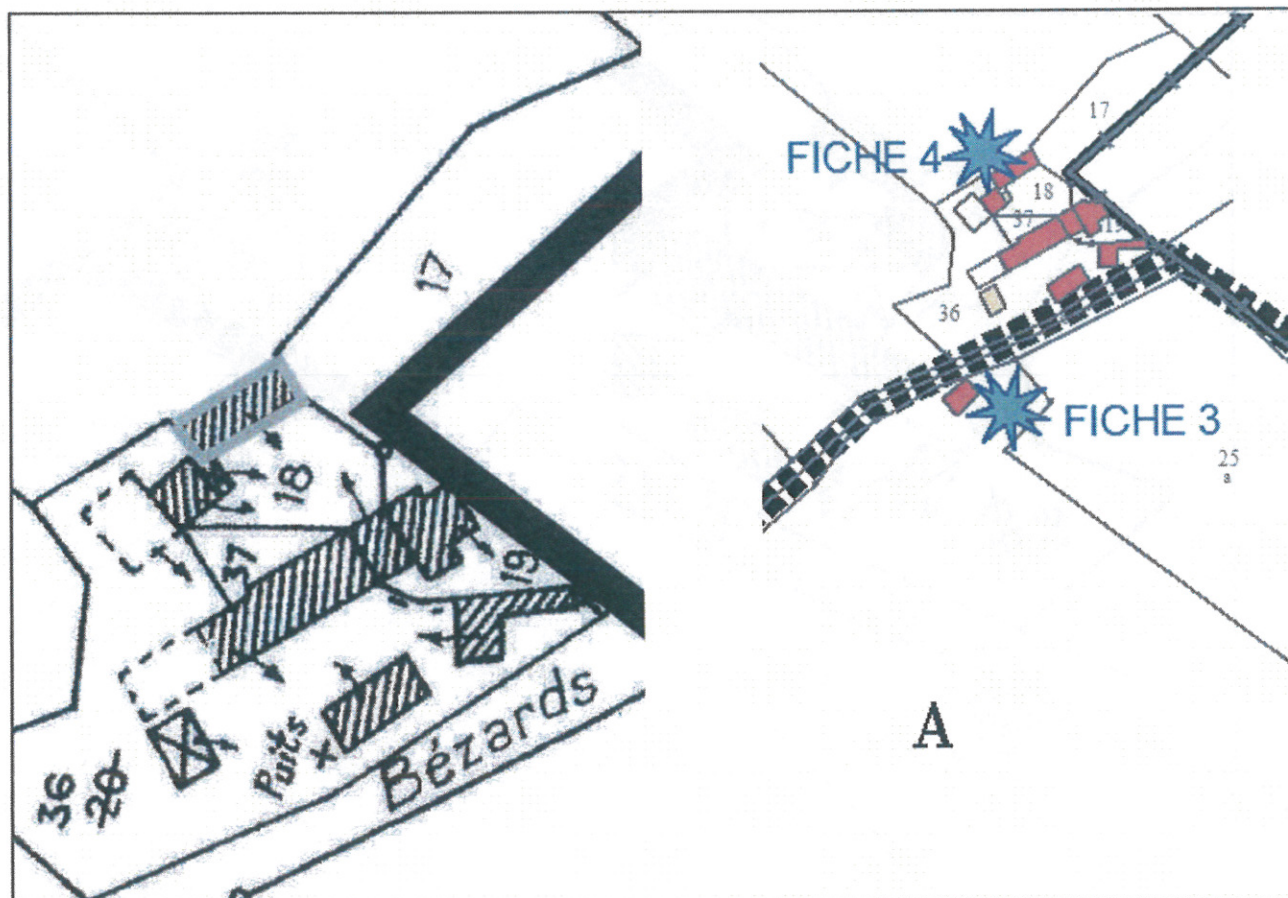
susceptibles de changer de destination

### Les Bézards

Référence cadastrale : section ZH,  
- parcelle n° 18



Les Bézards



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

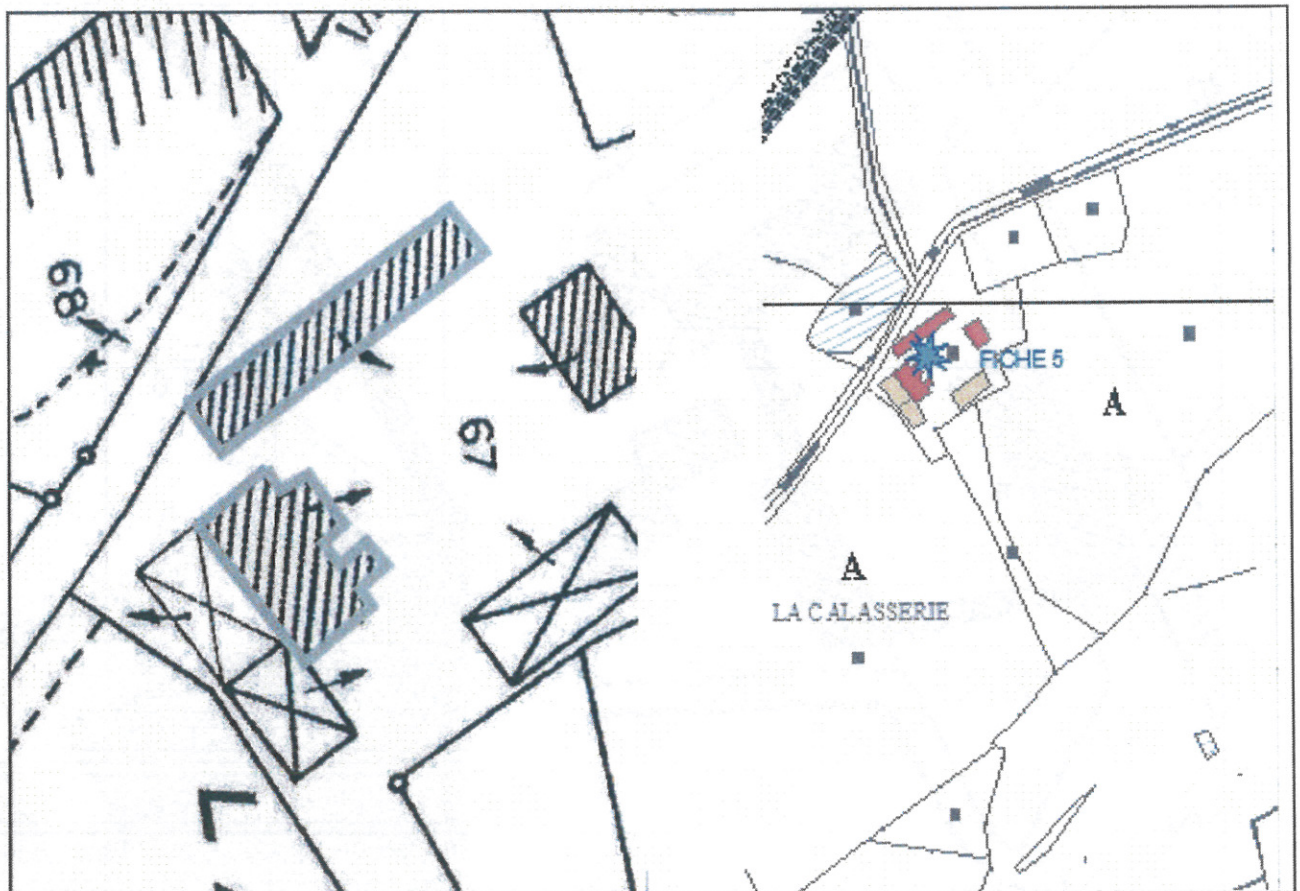
susceptibles de changer de destination

## La Calasserie

Référence cadastrale : section ZL,  
- parcelle n° 67



La Calasserie



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

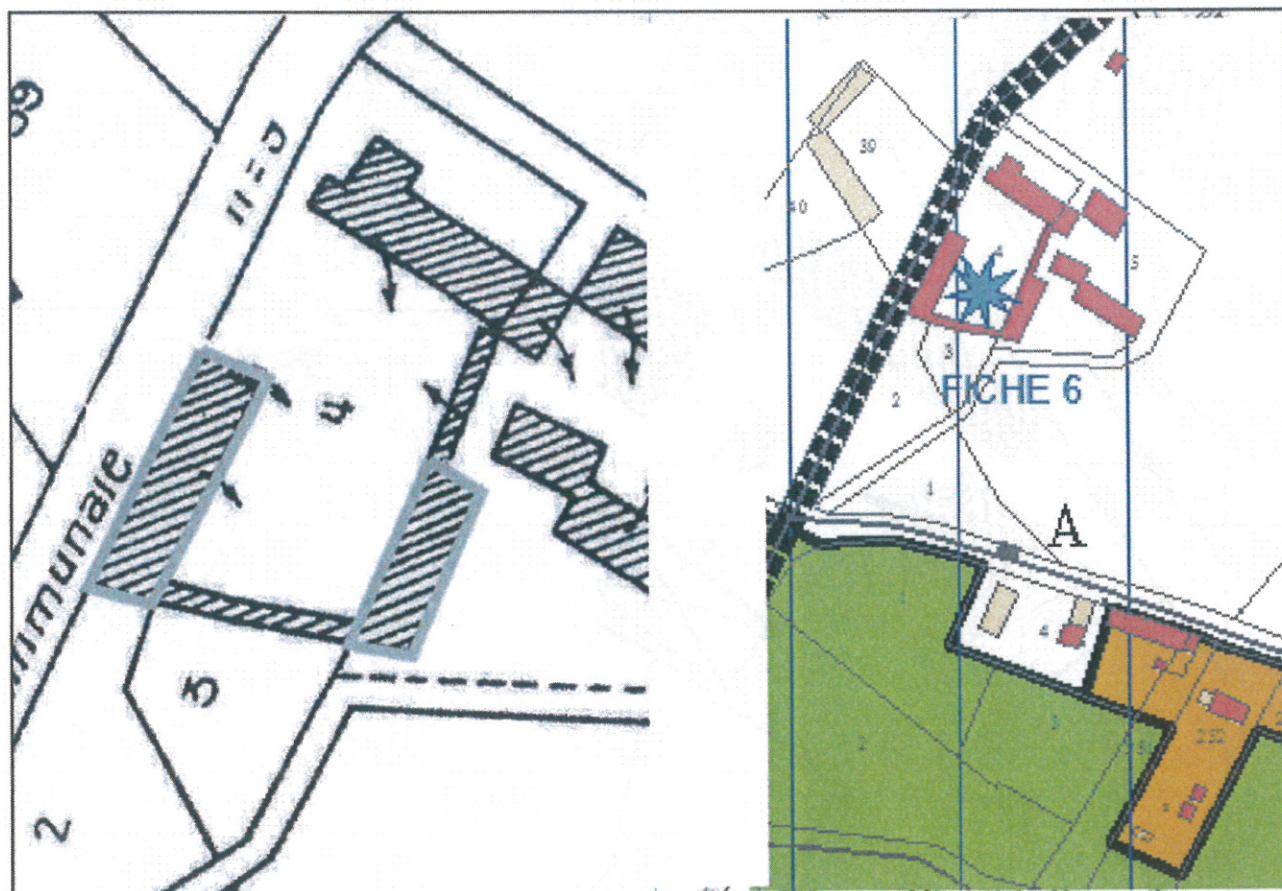
susceptibles de changer de destination

### Coulommiers

Référence cadastrale : section ZB,  
- parcelle n° 4



Coulommiers



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

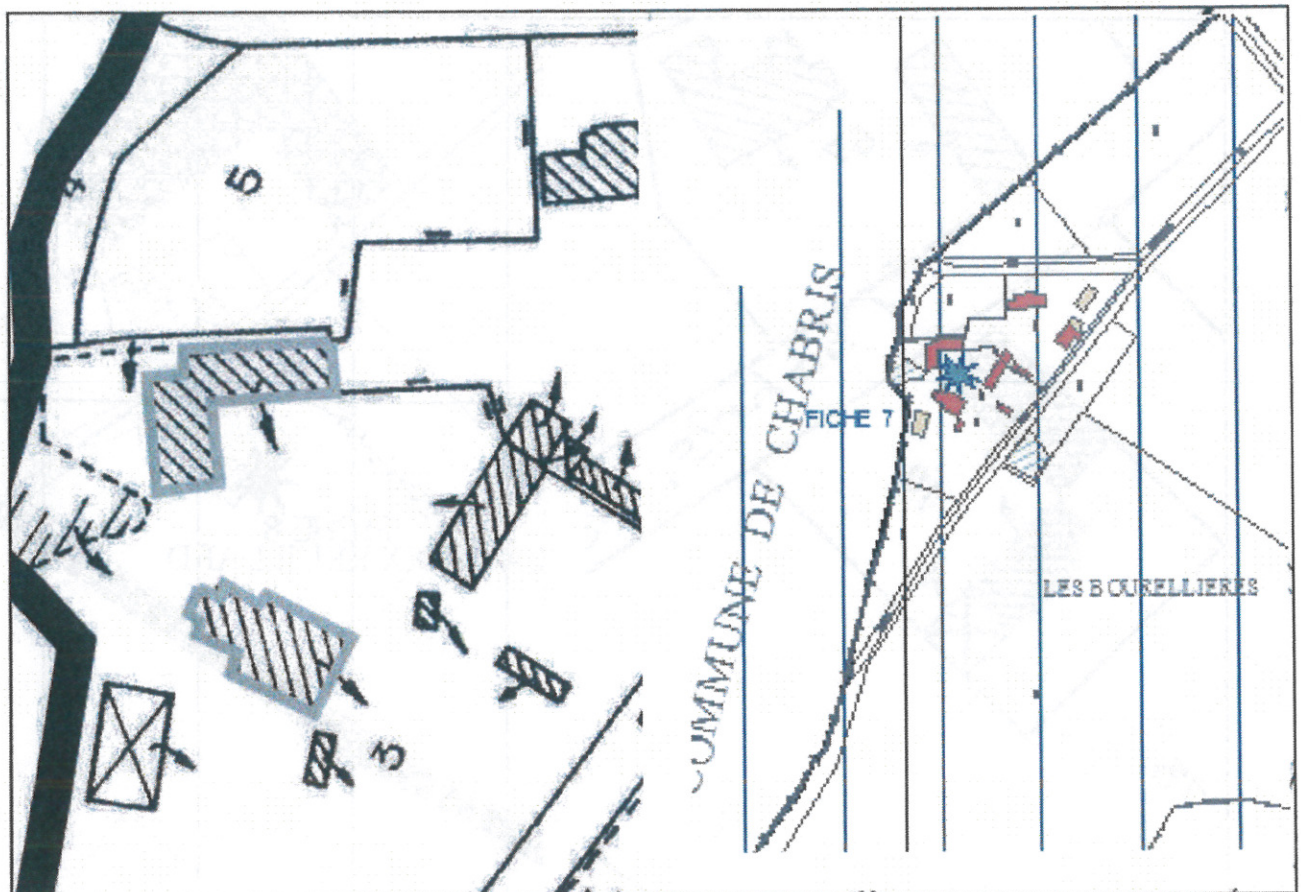
susceptibles de changer de destination

## Les Bourrelières

Référence cadastrale : section ZR,  
- parcelle n° 3



Les Bourrelières



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

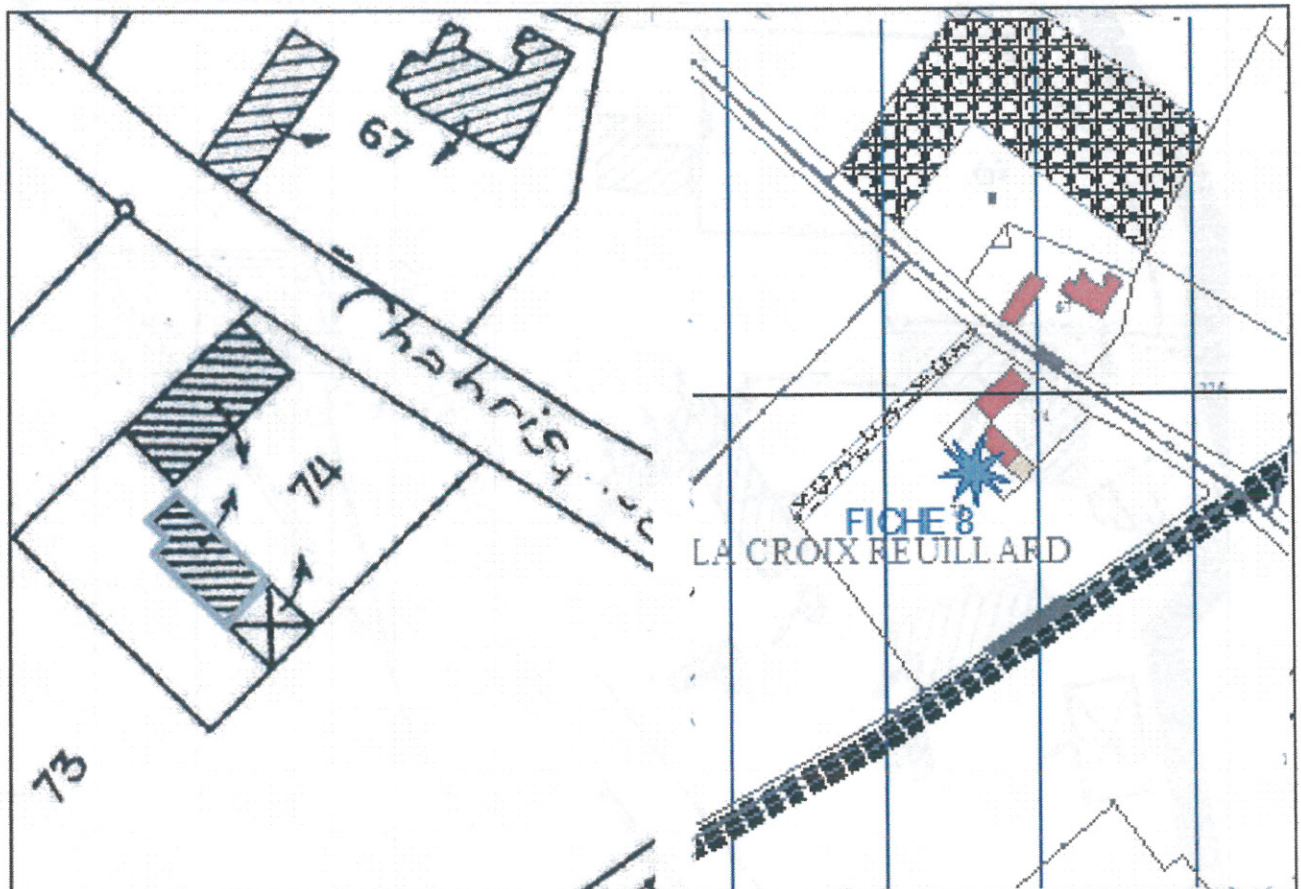
susceptibles de changer de destination

### La Croix Reuillard

Référence cadastrale : section ZO,  
- parcelle n° 74



La Croix Reuillard



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

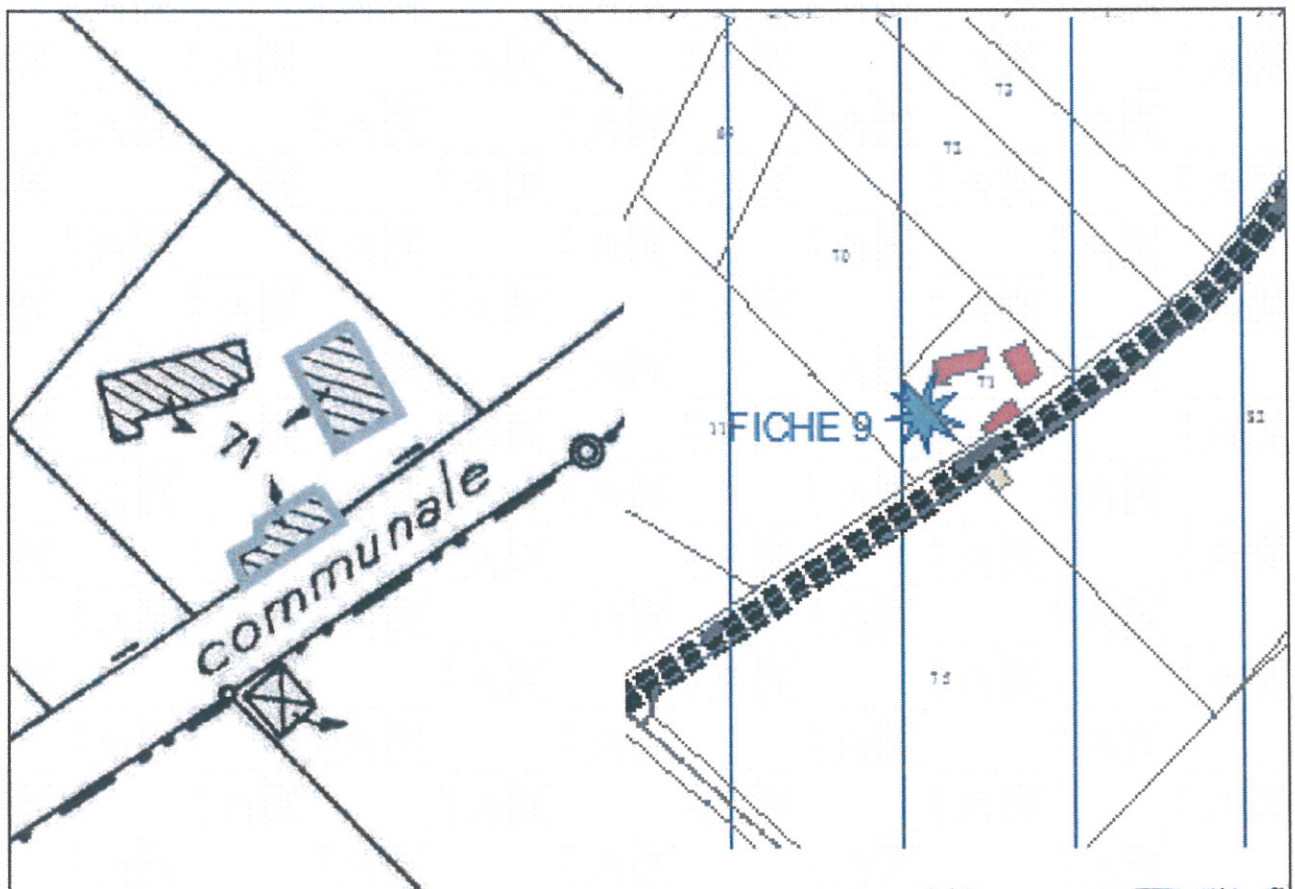
susceptibles de changer de destination

## La Croix Reuillard

Référence cadastrale : section ZP,  
- parcelle n° 71



La Croix Reuillard



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

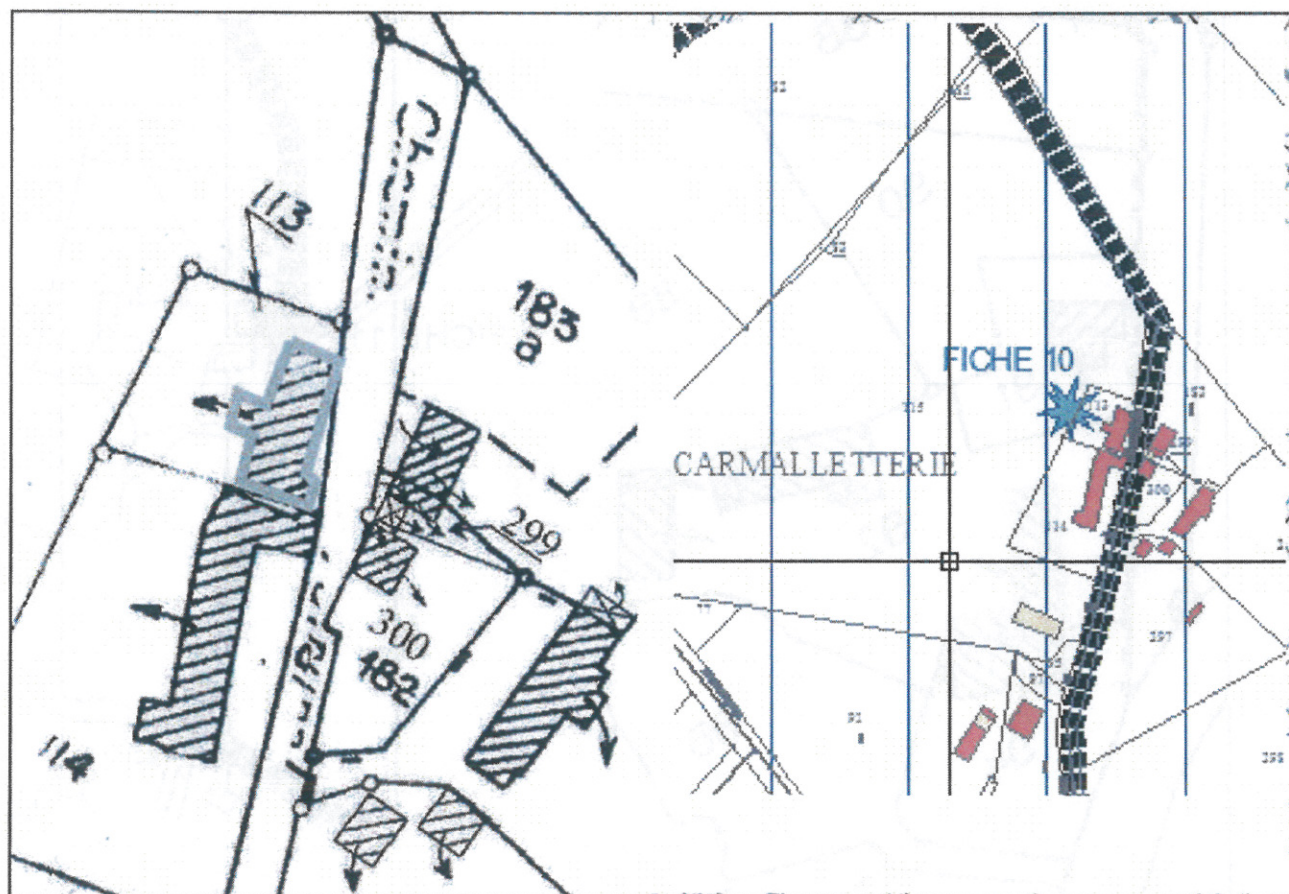
susceptibles de changer de destination

### La Carmelletterie

Référence cadastrale : section ZP,  
- parcelle n° 113



La Carmelletterie



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

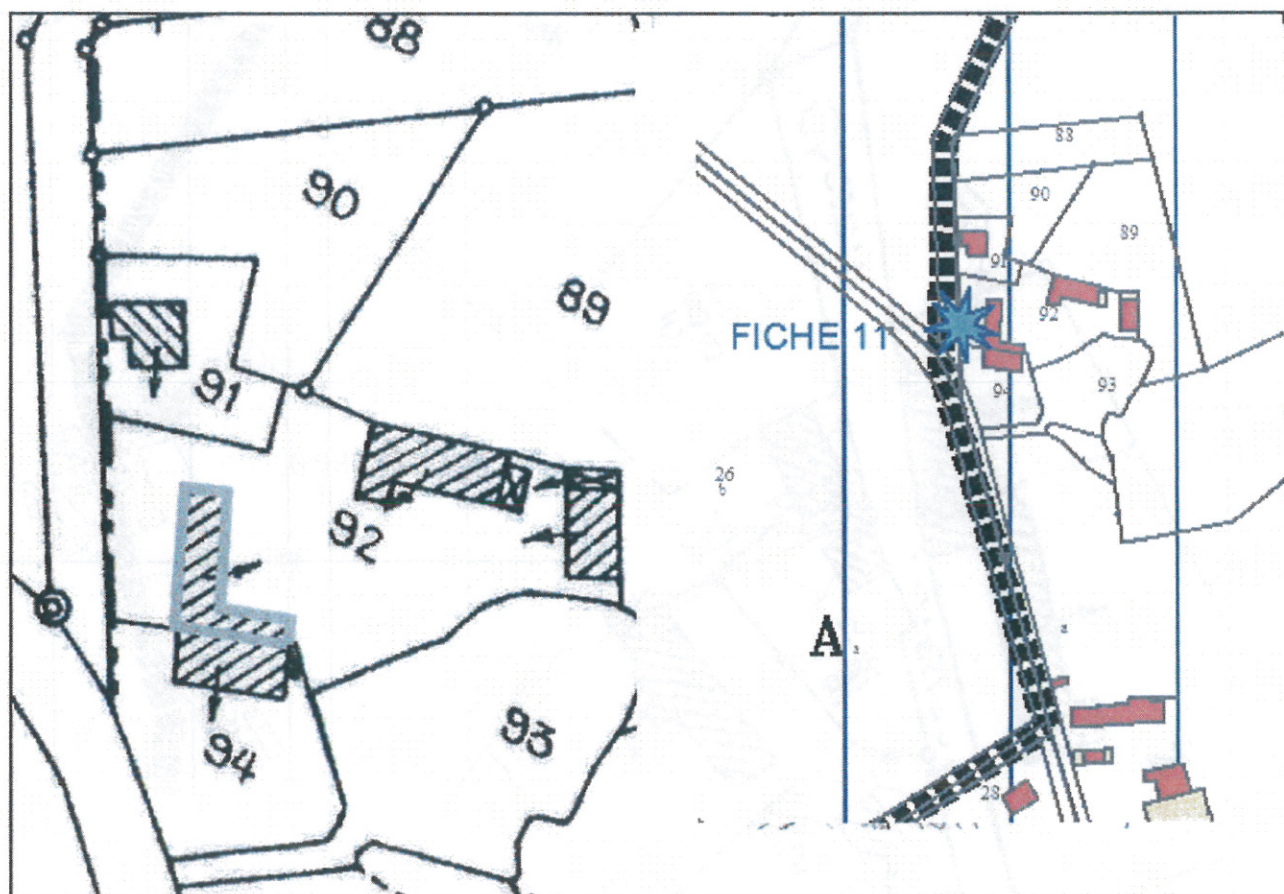
susceptibles de changer de destination

### Le Petit Villebaslin

Référence cadastrale : section ZN,  
- parcelle n° 92



Le Petit Villebaslin



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

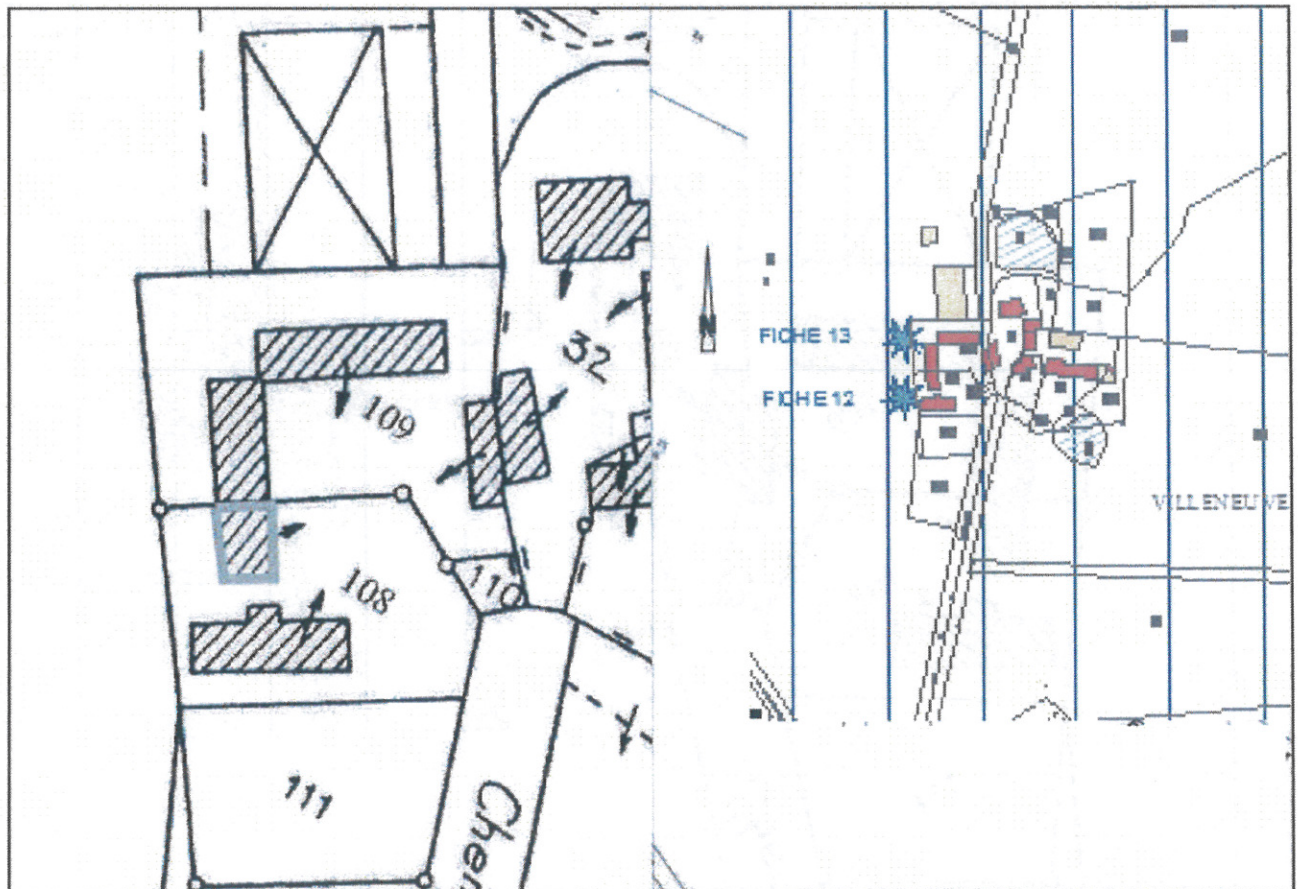
susceptibles de changer de destination

### Villeneuve

Référence cadastrale : section ZP,  
- parcelle n° 108



Villeneuve



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

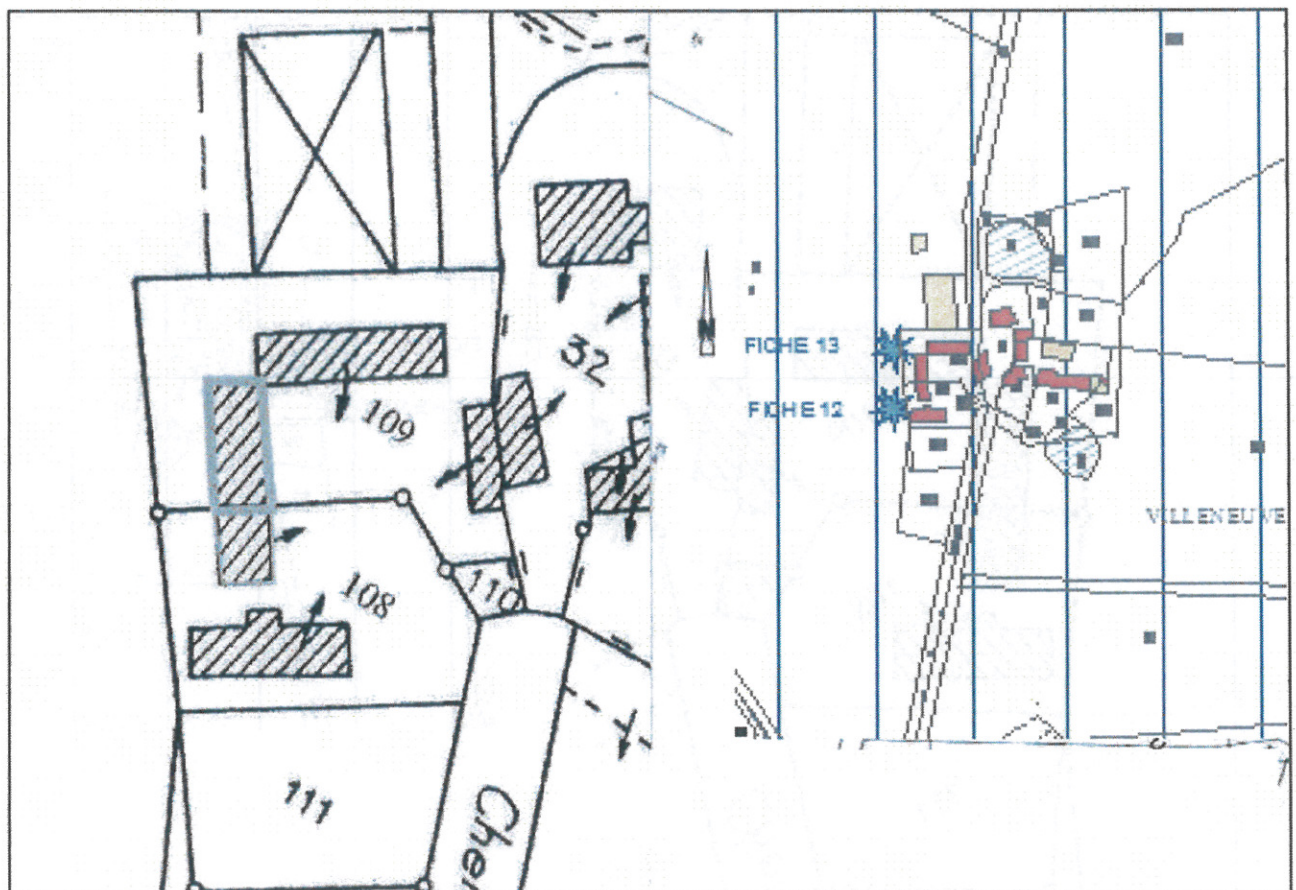
susceptibles de changer de destination

### Villeneuve

Référence cadastrale : section ZP,  
- parcelle n° 109



Villeneuve



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

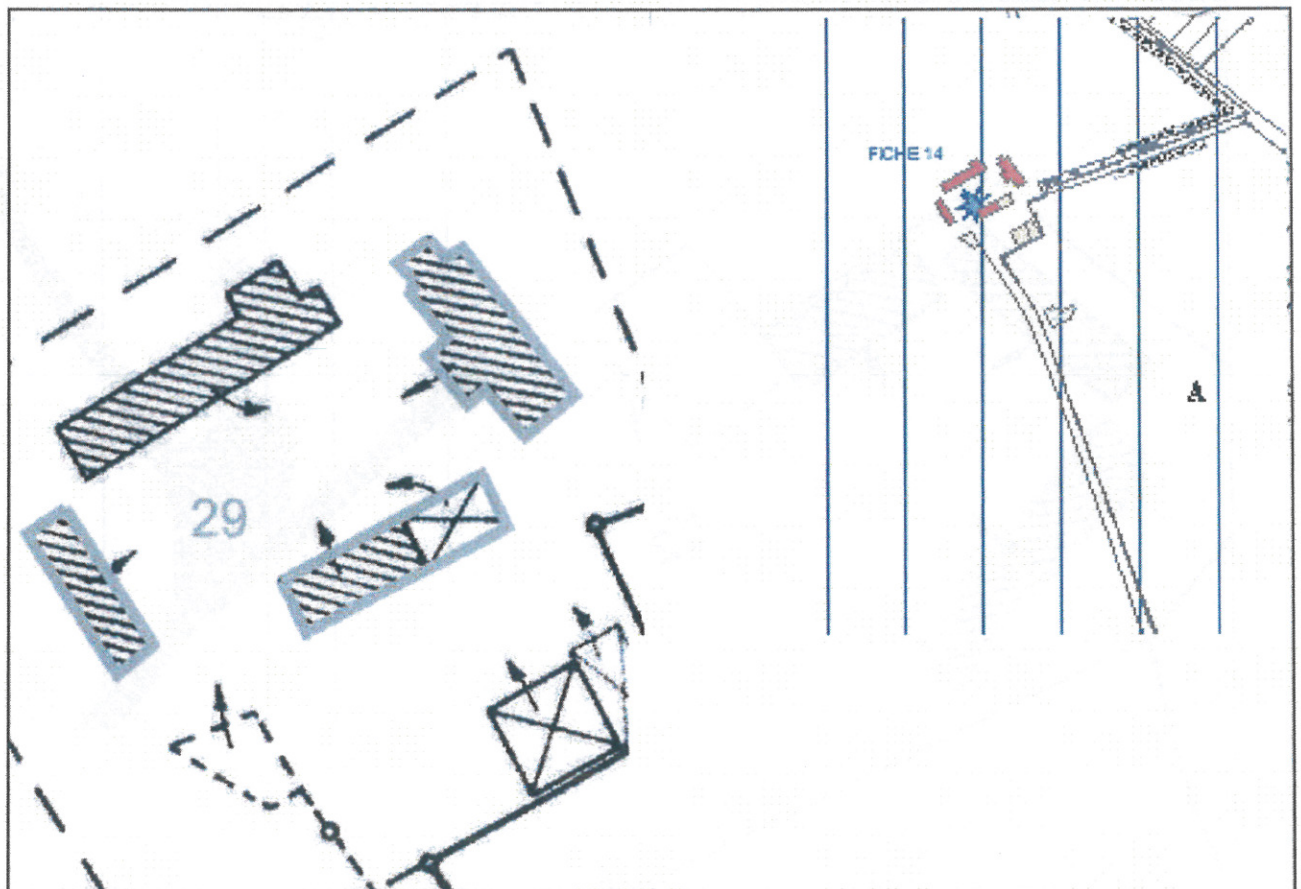
susceptibles de changer de destination

### Le Fourneau rond

Référence cadastrale : section ZL,  
- parcelle n° 29



Le Fourneau rond



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

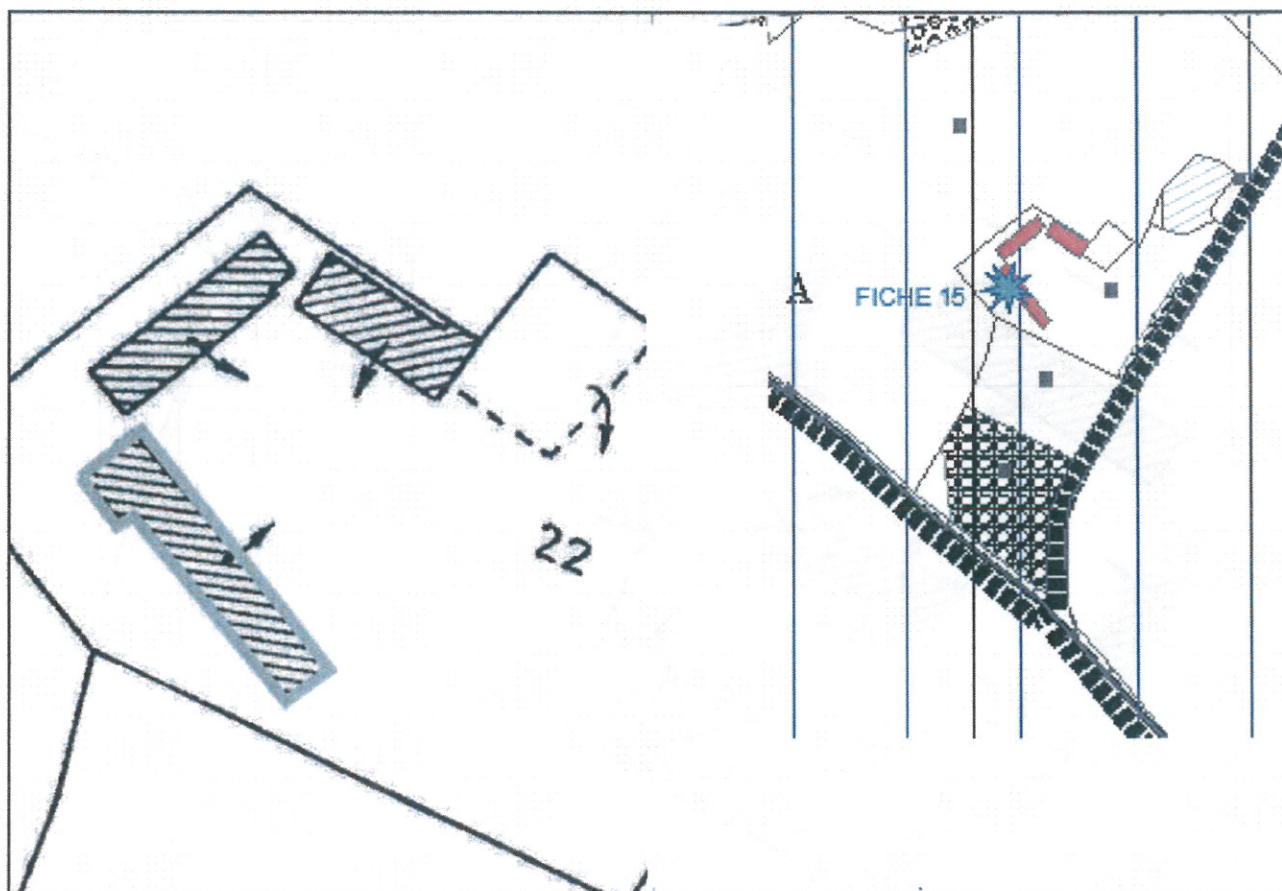
susceptibles de changer de destination

### Le Grand Villebaslin

Référence cadastrale : section ZL,  
- parcelle n° 22



Le Grand Villebaslin



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

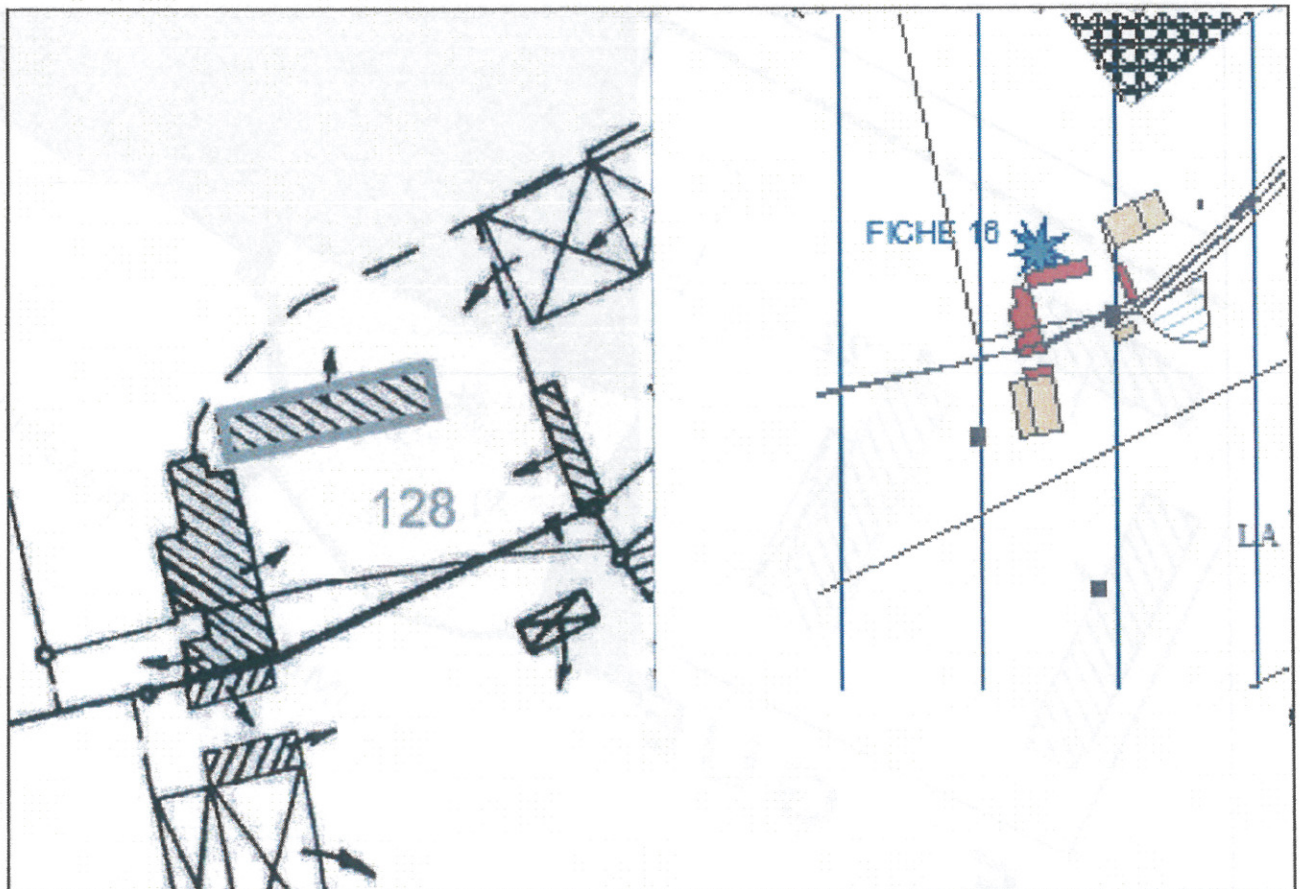
susceptibles de changer de destination

### La Marche

Référence cadastrale : section ZN,  
- parcelle n° 128



La Marche



Annexe aux documents graphiques  
Bâtiments en zone agricole "A"

susceptibles de changer de destination

## Le Gué Rabeau

Référence cadastrale : section AE,  
- parcelle n° 22



Le Gué Rabeau

