



PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit



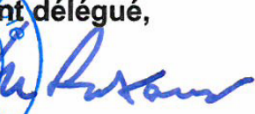
Commune de VILLANDRY

Département d'Indre et Loire

4- Règlement

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du	13 Novembre 2014
PLU arrêté par délibération du Conseil Métropolitain du	27 juin 2019
PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du	13 février 2020

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,


Christian GATARD.

4

urbago ●
Atelier d'urbanisme

2 bis rue Raymond Meignan
49630 CORNE/LOIRE AUTHION
02.52.35.04.92 urbago@sfr.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
PREAMBULE.....	4
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	10
1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	10
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	16
3. Equipement et réseaux.....	22
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	26
CHAPITRE 1	27
REGLES APPLICABLES À LA ZONE Uap.....	27
CHAPITRE 2	33
REGLES APPLICABLES À LA ZONE Ubp.....	33
CHAPITRE 3	39
REGLES APPLICABLES À LA ZONE Utp.....	39
CHAPITRE 4	44
REGLES APPLICABLES A LA ZONE Uh.....	44
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	49
CHAPITRE 5	50
REGLES APPLICABLES À LA ZONE 1AUp.....	50
CHAPITRE 7	56
REGLES APPLICABLES À LA ZONE 2AUp.....	56
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	58
CHAPITRE 3	59
REGLES APPLICABLES À LA ZONE A.....	59
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	64
CHAPITRE 9	65
REGLES APPLICABLES À LA ZONE N.....	65
<i>Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?</i>	73

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VILLANDRY.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce plan local d'urbanisme (P.L.U.) se substituent aux règles générales d'utilisation du sol visées aux articles R.111-1/ L.101-1 et suivants du code de l'urbanisme.

S'ajoutent également aux prescriptions édictées par le présent PLU :

- Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire qui sont reportées en annexes du Plu conformément aux dispositions des articles R.151-51 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les servitudes dont la liste est annexée aux articles R.151-52 et 53 du code de l'urbanisme dont certaines s'appliquent au territoire communal, à savoir notamment les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles législatifs du Code de l'Urbanisme, et notamment les articles :

- L.104.3 relatifs aux périmètres de déclaration d'utilité publique
- L.102-13 relatif aux périmètres de travaux publics
- L.421-5 relatif à la réalisation des réseaux
- L.111-6 à L.111-8 relatif aux routes à grande circulation et voies express.

Lotissements déjà approuvés

Pour tout projet situé à l'intérieur de ces derniers, le règlement applicable est celui du lotissement.

L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement deviennent caduques au terme de dix années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu, sauf si le maintien de ces règles a été demandé par les deux tiers des colotis détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement ou les trois quarts de colotis détenant ensemble au moins les deux tiers de cette superficie.

Un seul lotissement est concerné sur la commune :

- Le Clos des Glycines

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES – EMBLEMES RÉSERVÉS

3.1 - LE TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU EST DIVISÉ EN :

- zones urbaines dites « zones U » dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- zones à urbaniser, dites « zones AU », secteurs à caractère naturel mais destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- zone agricole dite « zones A » destinée à l'exploitation agricole du sol.
- zones naturelles et forestières protégées dites « zones N ».

➔ Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- Uap Zone centrale patrimoniale ancienne à vocation mixte
- Uapi Zone centrale patrimoniale ancienne à vocation mixte à caractère inondable et soumise à l'application du PPRi Val de Tours-Val de Luynes
- Ubp Zone d'extension de l'urbanisation affectée principalement à l'habitat dotée d'un caractère patrimonial
- Utp Zone urbaine à vocation touristique dotée d'un caractère patrimonial
- Uh Zone de densification exceptionnelle des hameaux dotée d'un caractère patrimonial

➔ Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- 1AUp Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation urbaine mixte dotée d'un caractère patrimonial
- 2AUp Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme à vocation urbaine mixte dotée d'un caractère patrimonial

➔ La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement est :

- Ap Zone de protection des potentiels agronomiques, biologiques, ou économiques des terres, affectée essentiellement à l'activité agricole dotée d'un caractère patrimonial

➔ La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V du présent règlement est :

- Np Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, de leur caractère d'espaces naturels, et/ou de l'existence d'une exploitation forestière. Elle est dotée d'un caractère patrimonial. Elle comprend les secteurs :
- Npi correspondant au risque d'inondation avec l'application du PPRi Val de Tours-Val de

Luynes

Nlpi correspondant aux zones naturelles inondables vouées à l'accueil d'équipements et de loisirs soumises à l'application du PPRi Val de Tours-Val de Luynes

3.2 - FIGURENT ÉGALEMENT SUR LE PLAN DE ZONAGE :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.
- Les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article R151-11 du code l'urbanisme, qui « en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme.
- Les éléments remarquables du paysage, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme et disposant d'un contenu réglementaire précisé ci-dessous en référence aux éléments repérés dans le zonage
- Au titre des périmètres particuliers, les zones d'aléa de retrait et gonflement des sols argileux –cf plan des périmètres particuliers.
- Les zones de nuisances sonores de l'A85 et de la voie ferrée

ARTICLE 4 : LEXIQUE

Les définitions listées ci-dessous concernent uniquement l'application du présent règlement et viennent en complément du lexique national d'urbanisme (cf annexe) :

- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace. Les dispositions définies dans ce présent règlement ne concernent que les clôtures de façade sur rue. Les clôtures en limites séparatives sont réglementées par le Code Civil
- **Coefficient d'imperméabilisation** : il comprend les surfaces imperméables des toitures, des terrasses, des parkings et des circulations imperméabilisées, par rapport à la surface globale d'une opération (lot ou ilot).
- **Combles** : partie supérieure d'un bâtiment située immédiatement sous la toiture et séparée des parties inférieures par un plancher ou une voûte ; il s'agit du volume compris entre le dernier étage et le toit.
- **Habitation** : Cette destination comprend :
 - Le logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel

des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination < hébergement >. La sous destination < Logement > recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs

- L'hébergement : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyer avec service. Cette sous destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
- Hébergement hôtelier : Cette désignation comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. L'hébergement hôtelier concerne tout établissement commercial d'hébergement classé (hôtel, résidence hôtelière et résidence de tourisme) faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Il est constitué d'un groupe homogène de chambres ou d'appartements disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Il est doté d'un minimum d'équipements et de services communs. Il est géré dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

Quel que soit son classement au regard de la réglementation des hôtels de tourisme, la résidence hôtelière ou de tourisme est distinguée de l'hôtel par la présence au sein des unités d'hébergement (chambres, appartements meublés, unités collectives ou pavillonnaires) de cuisines ou de < kitchenettes >.

Les résidences < services > ou < étudiantes >, destinées aux étudiants, salariés, chercheurs..., ne sont pas rattachées à l'hébergement hôtelier car non concernées par une clientèle touristique.

- Bureaux (services - activités tertiaires) : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques, où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, information, recherche et développement, ainsi que des activités essentiellement de services (services informatiques, banques, agences immobilières, mutuelles, assurances...). Sont compris dans cette catégorie les bureaux abritant l'exercice de professions libérales (avocats, notaires, professions de santé, médecins, vétérinaires, géomètres, assureurs...).

- Commerce : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits, de prestations techniques ou de restauration de services. Ils sont accessibles à la clientèle, ainsi que leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface totale. Cette destination inclut les restaurants.

- Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface totale.

- **Industrie** : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.
- **Entrepôt** : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale, lorsque leur taille représente plus d'un tiers de la surface bâtie totale sur l'unité foncière, et de façon plus générale, tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans les dits locaux.
- **Bâtiments agricoles** : l'exploitation agricole s'entend comme des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, vente, hébergement, gîtes...).
- **Constructions d'intérêt collectif** : Les constructions d'intérêt collectif sont des constructions ou installations publiques ou privées répondant à un besoin d'intérêt général ou abritant l'exécution d'une mission de service public, notamment dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, gérontologique, éducatif et services annexes, culturel, sportif, défense et sécurité, ainsi que les services administratifs divers.

Constituent notamment des équipements collectifs :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, élémentaire, secondaire ou supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales, dont les foyers d'hébergement des travailleurs ;
- les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte déclarés comme tels et donc soumis aux obligations qui découlent de leur caractère de lieu accueillant du public ;
- les parcs d'exposition ;

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, poste, fluides, énergie, télécommunications, eaux) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs) ;
 - les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activités, pépinières, incubateurs).
- Emplacement réservé pour création de voies et ouvrages publics : en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sont reportés sur le plan de zonage, des emplacements réservés pour la création de voies et d'ouvrages publics. Il s'agit d'un principe de localisation. Le tracé ou l'emprise exacte ne sont pas définis précisément.

Les aménagements, travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cette servitude ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé. La servitude est levée après réalisation de l'équipement projeté. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

Les terrains concernés par une servitude sont précisés au plan de zonage par un graphisme particulier et un numéro.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1.1.1 Espaces Boisés Classés (EBC), au titre des articles L.113-1 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Le défrichement est interdit.

Ces dispositions s'appliquent aux espaces boisés classés identifiés au document graphique.

1.1.2 Zones soumises au risque inondation

Dans les zones soumises aux risques d'inondation, l'ensemble des dispositions du PPRI en vigueur s'appliquent, y compris si elles sont plus contraignantes que celles du PLU.

De plus, les terrains compris entre les digues et la rivière sont soumis à l'article L2124-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques à savoir :

« L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement.

En cas de non-respect de ces dispositions, le contrevenant est passible d'une amende de 150 à 12 000 euros. Il doit, après mise en demeure préalable, procéder à la remise en état des lieux. »

1.1.3 Préservation du paysage et de l'environnement

Toutes les constructions ou occupations du sol admises dans les zones, ne doivent pas compromettre le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent ainsi que les façades, et préserver les grands principes architecturaux et les principaux éléments de décors.

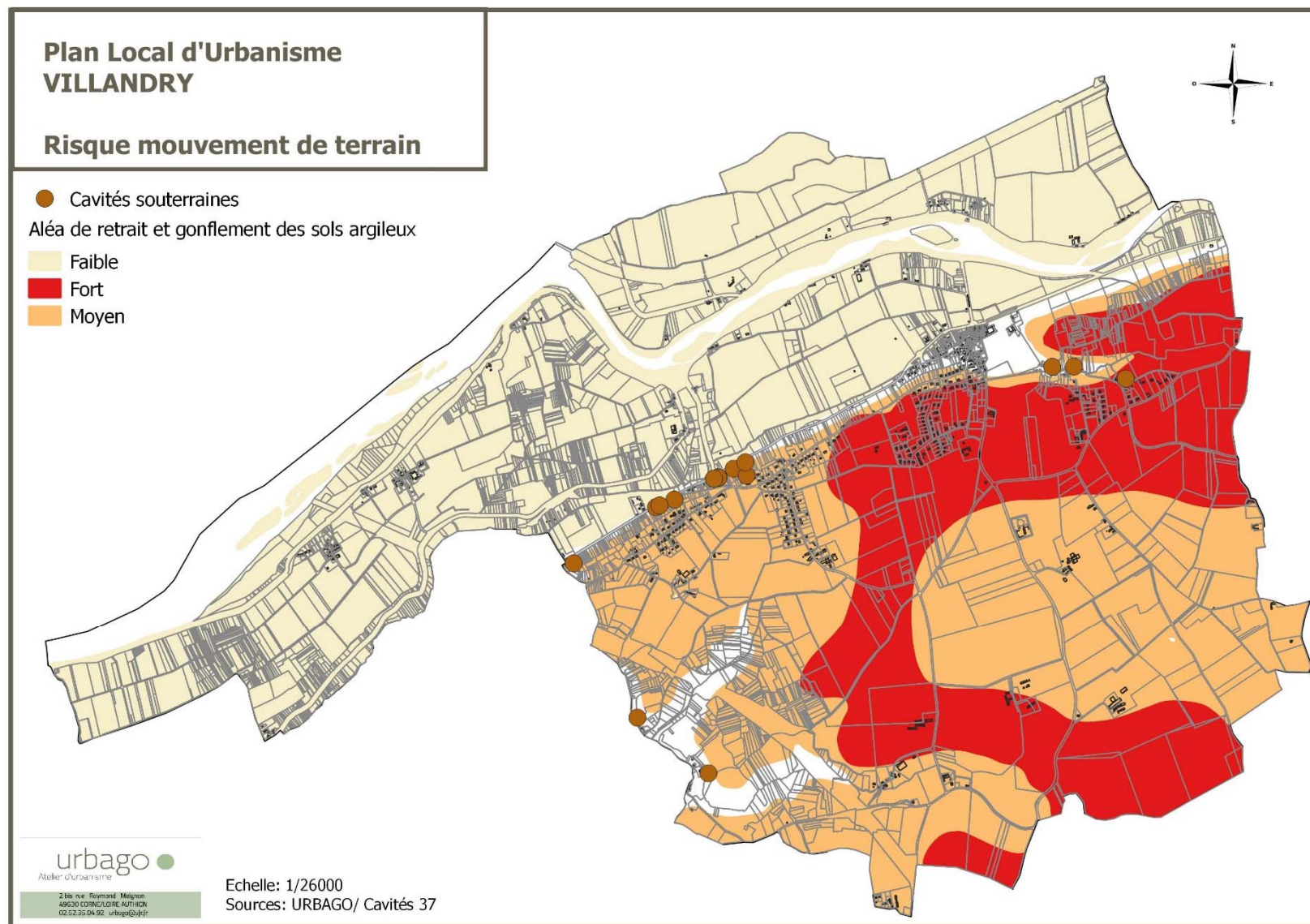
Toutes les constructions admises dans les zones ne devront pas compromettre l'activité agricole ou forestière.

1.1.4 Zones soumises aux mouvements de terrain

Le risque de mouvements de terrain est induit par deux éléments principaux sur le territoire communal :

- Le risque lié à l'aléa de retrait et gonflement des sols argileux variant de fort à moyen : au sein de ces zones les conditions de constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (cf fiche technique en annexe / Plan des périmètres particuliers)
- Le risque lié à la présence de cavités souterraines : la commune recense plusieurs cavités souterraines, dont certaines en centre bourg. De ce fait il est fortement recommandé de procéder à une étude de sol avant tout travaux nécessitant des fondements. – cf Plan des périmètres particuliers.

Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter les obligations et les normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques de mouvement de terrain.



1.1.5 Zones soumises au risque sismique

La prévention du risque sismique est définie par les articles R.563-1 à R.563-7 du Code de l'Environnement. La zone de sismicité dont relève la commune est fixée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 créant un article D.563-8-1 au Code de l'Environnement.

La commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2) qui impose des mesures préventives obligatoires pour les bâtiments de catégories III et IV.

1.1.6 Zones soumises aux nuisances sonores

L'arrêté du 26 Janvier 2016 classe les infrastructures de l'A85 et de la voie ferrée comme pouvant être sources de nuisances sonores. En application de ce dernier, toute construction est interdite dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, tel que défini à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Une interdiction d'accès grève les propriétés limitrophes de l'autoroute, au titre des servitudes d'utilité publique, en application de l'article L.122 du code de la voirie routière et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Article 2 : Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit susvisés sont applicables aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres ferroviaires sur le territoire du département d'Indre-et-Loire mentionnées à l'article 3.

Si sur un tronçon de l'infrastructure ferroviaire, il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Article 3 : Les tableaux annexés donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures ferroviaires concernées (L431 000, L431 315, L515 000, L563 300, L570 000 et ligne LGV-SEA), le classement dans une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons.

Une représentation cartographique dynamique de ce classement est disponible sur le site Internet des services de l'État d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante :

<http://indre-et-loire.gouv.fr/classement-sonore>

Cette cartographie a un caractère illustratif et seul le texte du présent arrêté à une valeur réglementaire.

Les niveaux sonores ayant conduit à la détermination des catégories d'infrastructures ont été évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S31-130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur » à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et à une distance de 10 mètres de l'infrastructure considérée. Ces niveaux sont augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre afin d'être équivalents à un niveau en façade.

Cette distance est mesurée, pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque tronçon de voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche ;

Catégorie de l'infrastructure	Secteur affecté par le bruit de part et d'autre
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Article 4 : Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles R.111.23.1 à R.111.23.3 du code de la construction et de l'habitation et à l'article R.571.43 du code de l'environnement.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements d'enseignement, de santé, de soins ou d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est

déterminé en application de celui des trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés spécifique au type de bâtiments en question.

Article 5 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire définis à l'article 4, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont :

Pour les infrastructures ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	86	81
2	82	77
3	76	71
4	71	66
5	66	61

Article 6 : Les communes concernées par le présent arrêté sont :
(55 communes au total)

Amboise	Maillé	Saint-Genouph
Antony-le-Tillac	Marigny-Marmande	Saint-Michel-sur-Loire
Auzouer-en-Touraine	Montbazou	Saint-Patrice
Berthenay	Montlouis-sur-Loire	Saint-Pierre-des-Corps
Cangey	Montreuil-en-Touraine	Sainte-Catherine-de-Fierbois
Chambray-lès-Tours	Monts	Sainte-Maure-de-Touraine
Chançay	Morand	Saunay
Chouzé-sur-Loire	Nazelles-Négron	Savonnières
Cinq-Mars-la-Pile	Neuillé-le-Lierre	Sepmes
Draché	Noizay	Sorigny
Ingrandes-de-Touraine	Nouâtre	Tours
Joué-lès-Tours	Noyant-de-Touraine	Thilouze
La Celle-Saint-Avant	Pocé-sur-Cisse	Veigné
La Chapelle-sur-Loire	Ports-sur-Vienne	Vernou-sur-Brenne
La Riche	Pouzay	Villandry
La Ville-aux-Dames	Pussigny	Villeperdue
Larçay	Reugny	Vouvray
Langeais	Saint-Avertin	
Limeray	Saint-Épain	

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

Des exceptions aux prescriptions suivantes peuvent être admises pour répondre à la mise en place de techniques constructives, formes architecturales, matériels et matériaux visant une optimisation énergétique des constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales, à condition de faire preuve d'une bonne intégration dans le paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont mis en œuvre.

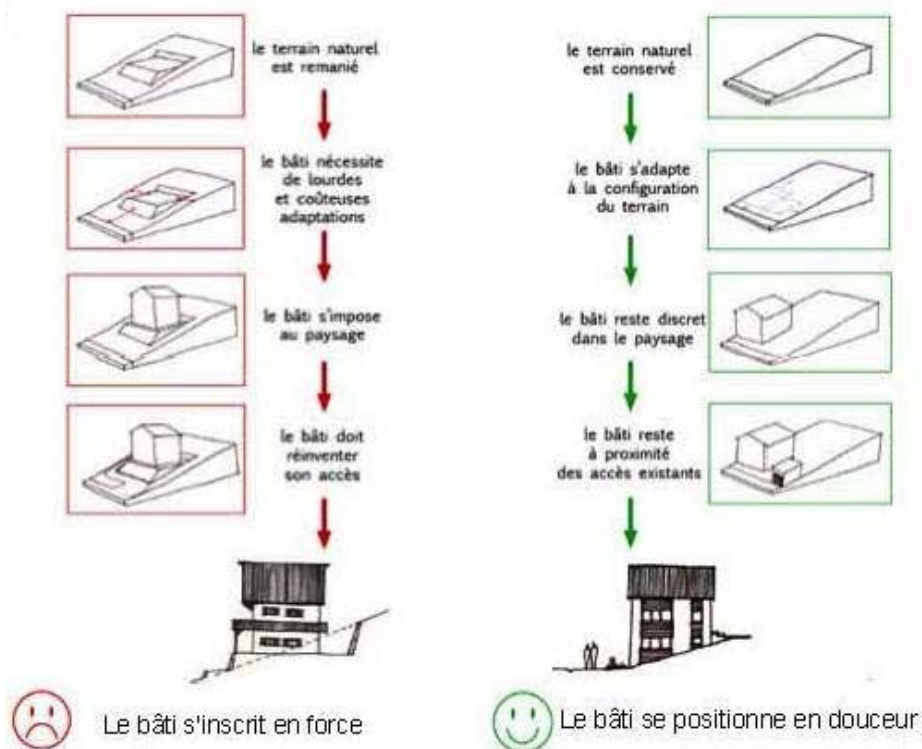
2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes contenant des combustibles à usage domestique doivent être enterrées.

Les nouvelles constructions doivent s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au mieux par rapport aux différences de cotes altimétriques.



2.1.2 Emprise au sol

Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRI de la Loire), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au présent PLU.

2.1.3 Hauteurs des constructions

La hauteur du sol naturel avant travaux devra être préservée au mieux. Les constructions devront tenir compte des côtes initiales et de la surélévation du terrain afin de préserver le paysage de la commune.

Les abris de jardin ne devront pas dépasser 3m de hauteur maximale et les annexes 4m de hauteur maximale.

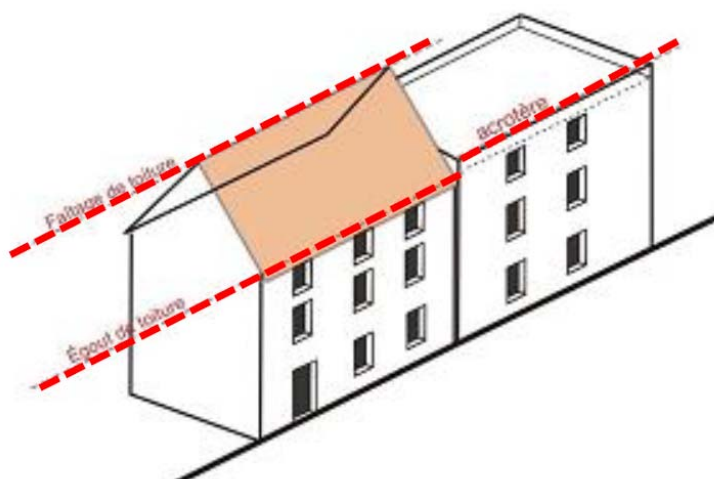


Illustration à titre d'exemple

2.1.4 Implantation d'équipements annexes à l'habitation

L'implantation de ces équipements devra respecter une distance de 3m des limites séparatives. De plus soit ils devront être intégrés dans un dispositif d'isolement acoustique, soit ils devront être habillés dans un ensemble bâti.

2.2 **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Des exceptions à la règle pourront être faites dans le cadre d'un projet contemporain ou d'un projet public sous réserve d'une bonne intégration de ce dernier dans son environnement.

2.2.1 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les nouvelles constructions devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur lors de la construction.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments destinés à l'habitat.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait imposées des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'installation des dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de d'épaisseur par rapport au nu de la façade des constructions.

Les dispositifs permettant la valorisation et l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisance importante pour le voisinage (nuisances sonore, visuelle, ombre portée...).

Les installations pour la production énergétique doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement naturel et urbain, et dans le respect de la Loi sur le Bruit.

2.2.2 Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti repéré au document graphique sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Par ailleurs, les nouvelles constructions et extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- L'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments,
- La composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respecter l'ordonnancement pour les travées et niveaux...),
- Les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moulures, encorbellement, linteaux,...)

2.2.3 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les parcelles contigües à un élément de patrimoine protégé identifié au document graphique doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies dans l'ensemble des zones pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

Les matériaux de constructions (briques creuses, agglomérés, parpaings de ciment etc.) ne peuvent être employés à nu et doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement, ou d'un revêtement.

Il est interdit de peindre la pierre.

Pour les établissements collectifs ou destinés à accueillir une activité, des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées. Les matériaux et les teintes choisis devront permettre l'intégration du bâtiment dans son environnement

Les fenêtres de toit devront être encastrées et intégrées à la toiture en cas de restauration d'un bâtiment existant.

Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées ainsi que les matériaux ou matériels visant une optimisation de la consommation énergétique du bâtiment et de la gestion des eaux pluviales ; ils devront être intégrés dans la mesure du possible.

Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRI), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI de la Val de Loire – Val de Luynes, annexé au présent PLU.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liées à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les paraboles de réception, d'émission radiophonique et/ou télévisuelle doivent être peu visibles depuis le domaine public. La meilleure intégration sera recherchée avec du matériel adéquat.

Les ouvertures visibles du domaine public doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Pour toutes les constructions, l'usage des matériaux dont l'aspect s'apparente à la tôle ondulée est interdit.

Les abris de jardin d'aspect tôle non peinte sont interdits

La réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires devra se faire dans la recherche de la meilleure harmonie avec la toiture et la façade et de l'environnement général.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – éléments paysagers naturels (arbres isolés et haies, etc)

- Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.
- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de besoins agricoles justifiés (ex : création d'un accès, passage de réseaux, etc), ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales. En cas de haie, la suppression de mètres linéaires devra être compensée à l'équivalent avec des essences locales correspondant à la typologie de la haie.

2.3.2 Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – jardins, parcs, étangs et bois :

- Toute modification du jardin, parc ou du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.
- Les extensions et/ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'élément remarquable doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, respecter la composition du parc, jardin ou clos et le patrimoine planté, impliquant le minimum de déboisement.
- Les murs doivent être préservés au mieux. Les percements doivent être limités au maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement des parcelles.
- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

2.3.3 Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – bâtiments remarquables (châteaux, moulins, église, pigeonniers, demeures, etc.) :

- Toute modification du bâtiment doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Les modifications et extensions devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en termes de volumétrie, d'ouvertures, de couleurs de revêtement des toitures et des façades.
- Le percement de lucarnes est admis sous réserve d'une bonne intégration à la toiture existante.
- L'ouverture de châssis de toiture est interdite sur la façade principale.
- La surélévation des toitures est interdite.
- Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2.3.4 Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – édicules lavoirs, puits, porches, calvaires, etc. :

- Toute modification d'un édicule doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement ou travaux effectués sur l'élément remarquable doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration dans le respect de ses caractéristiques d'origine (matériaux, volumes, ouvertures).
- Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2.4 Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées au mieux selon leur état sanitaire.

Dans les opérations groupées ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être plantées et faire l'objet de mesures d'aménagement paysager afin d'intégrer la zone dans son environnement.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées ou devront être réalisées au second plan, exceptées celles liées à l'exposition vente.

En zone inondable, le stockage doit être conforme au PPRI

Les nouvelles plantations doivent être choisies dans une optique d'adaptation aux aléas climatiques, notamment forte amplitude thermique et période de sécheresse.

Les coteaux doivent être entretenus tant en matière de maîtrise des eaux de ruissellement que de taille de la végétation.

2.5 Stationnement

A l'exception des activités commerciales, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré hors des voies publiques. Dans le cas d'opération d'ensemble, le stationnement peut être organisé le long des voiries ou en poche de stationnement sur le domaine privé au sein de l'opération. Le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins identifiés.

Il est exigé pour les constructions à usage de logements, 2 places minimum de stationnement par logement, excepté pour les logements où seule une seule place minimum est exigée. Ce stationnement pourra se faire à l'échelle du terrain mais aussi à l'échelle d'une opération incluant du stationnement collectif.

Au sein des opérations d'aménagement, le stationnement sur domaine privé et public (lorsque le lotissement devient communal) doit être organisé afin de répondre aux usages externes. Une mutualisation entre les différentes fonctions urbaines présentes devra être recherchée afin de réduire la consommation d'espace induite.

3. Equipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être aménagés en fonction de la dangerosité et de l'importance du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité de la circulation générale.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer en toute sécurité et faciliter la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères, ...

Avant toute nouvelle construction, restauration ou changement de destination, les conditions suffisantes de défense incendie devront être vérifiées.

Sont autorisées dans toutes les zones concernées par le passage de l'autoroute, les constructions, installations dépôts et aménagements connexes ou nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, et à l'entretien de l'autoroute ; y compris les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés.

3.1.2 Conditions de bonne desserte par les services publics

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...

Conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du CU, la voirie doit présenter des caractéristiques appropriées permettant l'accès des engins de lutte contre la défense incendie en fonction de l'importance et/ou de la destination des constructions. A ce titre, les bâtiments doivent répondre aux réglementations les concernant. Afin de faciliter l'intervention rapide des secours, il convient que les dispositifs risquant d'entraver l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique...) soient munis d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle.

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie du département d'Indre et Loire. En cas d'infaisabilité technique, il est admis que les besoins en eau pour l'alimentation des engins pompes des sapeurs pompiers soient disponibles dans une réserve d'eau, accessible en permanence aux services de secours, réalisée conformément aux règles d'aménagement des points d'eau.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

Dans le cadre d'une extension, construction d'annexe ou d'un changement de destination, l'alimentation en eau par puits, forage ou source à usage unifamilial est admise. Elle devra répondre aux exigences de la réglementation en vigueur et sera soumise à la redevance d'assainissement.

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

3.2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe et répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente, d'autorisation de rejet subordonnée par l'installation d'un ouvrage de prétraitement conformément au règlement en vigueur.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'usager doit équiper son immeuble d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de l'immeuble au réseau d'assainissement collectif.

Piscines :

Les eaux de rinçage des filtres doivent être rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées. En application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique, le rejet doit être préalablement autorisé par le maire ou la personne responsable dudit réseau.

3.2.3 Électricité et télécommunications

L'installation qui le requiert doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain, lorsque c'est possible, aux réseaux d'électricité et de télécommunications.

3.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation du sol et les débits en eaux pluviales

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire ou de l'aménageur, qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisée à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs communautaires.

Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales et retardant ou écrétant le débit des eaux :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ;
- mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;

Ces équipements, lorsqu'ils sont à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou de façon groupée est imposée à toute installation nouvelle non desservie par un réseau public séparatif.

Pour toute nouvelle construction reliée au réseau collectif des eaux pluviales, le débit de fuite est limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale (disposition 3D-2 du SDAGE Loire Bretagne)

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont et doivent privilégier l'utilisation de matériaux drainants.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes aux exigences réglementaires.

Piscines :

Les eaux de vidange doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale après autorisation du gestionnaire de ce réseau et après neutralisation du désinfectant.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

REGLES APPLICABLES À LA ZONE Uap

La zone Uap est un noyau aggloméré dense correspondant au centre bourg ancien et revêtant un caractère patrimonial indéniable en raison de sa configuration urbaine, de son architecture et des ses jardins qualitatifs-. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. On y trouve également des activités commerciales, tertiaires, de services publics, d'équipements compatibles avec la proximité d'habitat.

La zone Uapi suit la même définition mais présente un caractère inondable et doit suivre les prescriptions réglementaires du PPRi Val de Tours-Val de Luynes en vigueur.

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destination des constructions et usages des sols

Sont interdites dans la zone Uap, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ les constructions et les extensions à destination d'exploitation agricole et forestière ;

Sont admises sous conditions dans la zone Uap, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ Les Installations Classées nouvelles, soumises à déclaration, à condition qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

2/ Les aménagements et extensions des Installations Classées existantes soumises à autorisation au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977, sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.

3/ les constructions et extensions à destination du commerce et activité de service, exceptés les commerces de gros

4/ les constructions et extensions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, exceptés l'industrie et les entrepôts

5/ l'aménagement, l'extension, la reconstruction partielle si nécessaire, ou le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document, pour l'installation d'une activité de commerce et activité de service, sous réserves :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages
- de ne pas aggraver la situation en termes de stationnement et de circulation
- d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,
- de ne pas générer de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'agriculture et vis-à-vis des habitations environnantes

6/ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à condition qu'il ait été régulièrement édifié ;

7/ la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition qu'il présente un intérêt architectural et patrimonial et qu'elle respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment

En zone UApi, s'applique le règlement du PPRi Val de Tours-Val de Luynes en vigueur

❖ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions, extensions et élévations, à destination principale d'habitation, devront respecter une hauteur maximum équivalente à un gabarit R+2+combles.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leur extension, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Conditions d'implantation

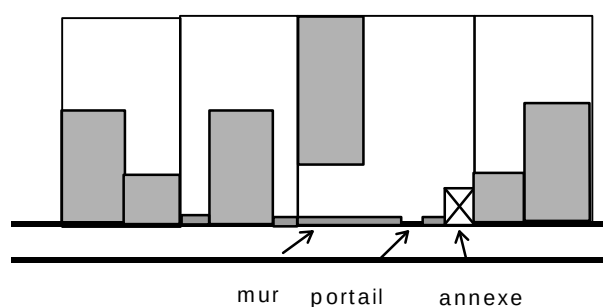
• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Globalement, la cohérence de recul du bâti par rapport à l'existant devra être recherchée, en référence à la continuité visuelle sur rue des constructions existantes, sauf pour des raisons d'optimisation énergétique mais aussi de contraintes techniques et/ou naturelles.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie ou du domaine public ou à la limite qui s'y substitue.

L'implantation en retrait est autorisée pour la construction principale et les annexes :

- si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public.
- si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que mur de clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.



- pour les extensions et modifications des constructions non implantées à l'alignement, existantes à la date d'approbation du P.L.U.
- pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général ou collectif.
- Pour les équipements publics et d'intérêt général.

Pour des raisons de sécurité et sauf contrainte technique, le portail peut être implanté en retrait de l'alignement.

Dans le cadre d'une étude d'ensemble ou lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot, des règles différentes peuvent être fixées.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'un des pans de la construction neuve devra obligatoirement être édifié en limite séparative. Les autres pans pourront être édifiés soit en limite séparative soit en retrait minimum de 3m.

Architecture et aspect extérieur

• **Architecture générale des nouvelles constructions ou réfection**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se

faire dans le respect de leur intégrité et leur caractère : dimension des ouvertures, volumétrie, matériaux...

Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale proche de celle existante.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes devront respecter les couleurs (cf annexe Nuancier du département) et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg.

- **Toiture**

Les dispositions relatives aux pentes et à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction nouvelle inférieure à 20m² d'emprise au sol.

Les toitures doivent comporter 2 pans. Néanmoins, pour les constructions situées à l'angle de deux rues, ou pour les constructions implantées pignon sur rue, les toitures peuvent comporter plus de 2 pans.

Les débors de toiture en pignon sont interdits.

- ✓ Pentes de toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions neuves doivent respecter une pente supérieure à 40° par rapport à l'horizontale ou s'harmoniser avec celles des constructions auxquelles elles s'adossent.

- ✓ Couverture et ouverture des toitures

Seules sont autorisées pour les constructions neuves principales :

- La petite tuile plate respectant une densité de 50 tuiles minimum au m²
- L'ardoise naturelle de format maximum 32cm-22 cm,

Exceptionnellement dans le cas d'extension, de couverture d'annexes, etc. des aspects différents comme le zinc, le verre ou le cuivre peuvent être admis, à condition d'une bonne intégration avec le bâti ancien.

D'autres matériaux peuvent être admis pour les équipements publics ou d'intérêt public.

Les fenêtres de toit doivent obligatoirement être intégrées dans la toiture.

- **Façades**

- ✓ Aspect

Pour les constructions principales, les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec la façade principale. Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.

Pour tous les bâtiments, seuls sont autorisés :

- Les enduits talochés de la teinte de pierre claire de Touraine, faisant l'objet d'une finition

grattée ou brossée,

- Les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales, notamment dans leur hauteur (0.27m à 0.33m) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre
- Les murs en moellons de pierres locales à joints beurrés.

Concernant les soubassements, la pierre tendre est interdite, tout comme la pierre apparente.

En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage d'entrepôt et les annexes, les bardages bois naturel ou peints en couleurs claires.

Les couleurs des façades doivent rester neutres (cf annexe Nuancier du département)

Les couleurs brillantes et le blanc pur sont interdits.

Les modénatures des constructions existantes (corniches, moulures, etc), représentatives du bâti traditionnel doivent être conservées en cas de travaux de rénovation.

Pour toutes constructions, tout parement non lié à une isolation par l'extérieur devra être peint ou enduit, à l'exception du bois.

Les enseignes lumineuses ou non qui seront mises en place doivent respecter le caractère des lieux et être en harmonie avec l'architecture du bâtiment – couleur, taille, matériaux etc...-.

✓ Ouvertures

Les formes et dimensions des ouvertures traditionnelles des constructions anciennes devront être conservées autant que possible.

Les ouvertures pour toutes constructions doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes, et reprendre les proportions et le rythme de l'architecture locale.

Les ouvertures pour toutes constructions, existantes et futures, devront respecter un format plus haut que large, sauf dans le cas :

- Des portes de garages,
- Des portes charretières,
- D'un projet d'architecture contemporaine,
- De vitrines commerciales,
- Des équipements publics ou d'intérêt public.

Les coffres des volets roulants devront être soit posés à l'intérieur, soit dissimulés par un lambrequin, soit être enduits.

Les menuiseries du bâti ancien doivent obligatoirement être en bois peint.

Si les menuiseries sont peintes, les tons « vifs » voire « criards » sont interdits (cf annexe Nuancier du département). Cependant, pour les commerces et services, et les équipements publics ou d'intérêt public, des tons plus soutenus peuvent être autorisés.

- **Clôtures - aménagement des abords**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

Les murs en pierre ou maçonnés devront être préservés dans la mesure du possible. Seules des raisons techniques peuvent justifier d'y porter atteinte.

En cas de réalisation de murs, ces derniers doivent être :

- Soit en enduit taloché d'une teinte claire, faisant l'objet d'une finition grattée ou brossée,
- Soit en pierre de teinte claire avec des joints de la couleur pierre utilisée et exécutés au nu de cette pierre
- Soit en moellons de pierre locale à joints beurrés

- ✓ Clôtures en bordure du domaine public

Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur (sauf en cas de création de places de stationnement pour « visiteur »)

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un mur d'une hauteur minimale de 1.20m et maximale de 1.80 m, doublé ou non de végétaux
- Soit d'un mur bahut droit, ou à redans si le terrain est en pente, d'une hauteur comprise entre 0.80m et 1m, surmonté d'une grille ou d'un grillage sur piquets métalliques, doublé ou non de végétation. Dans ce cas, leur hauteur totale ne doit pas dépasser 1.80m.

Sont interdits les matériaux suivants : le PVC, la tôle ondulée, les plaques de ciment, les panneaux de bois tressés

- ✓ Clôtures sur les autres limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1.80m.

Sont interdits les aspects suivants : PVC, tôle ondulée, plaques de ciment

- ✓ Clôtures en limite avec les zones agricole et naturelle :

Elles doivent obligatoirement être de composition végétale, plantées et/ou doublées avec des essences locales.

CHAPITRE 2

REGLES APPLICABLES À LA ZONE Ubp

La zone Ubp est la zone d'extension du bourg aggloméré, dotée d'un caractère patrimonial en raison du classement de la commune de Villandry au patrimoine mondial de l'UNESCO grâce à ses paysages ouverts sur la Loire, mais aussi en raison de la présence du Château de Villandry .

La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. Elle peut intégrer également des activités commerciales, artisanales et de services publics, d'équipements compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment scolaires et des espaces publics ouverts.

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdites dans la zone Ubp, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ les constructions et les extensions à destination d'exploitation agricole et forestière ;

Sont admises sous conditions dans la zone Ubp, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ Les Installations Classées nouvelles, soumises à déclaration, à condition qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

2/ Les aménagements et extensions des Installations Classées existantes soumises à autorisation au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977, sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.

3/ les extensions et les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, exceptées celles liées à l'industrie

4/La construction, l'aménagement, l'extension, la reconstruction partielle si nécessaire, ou le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document, pour l'installation d'une activité de commerce et activités de service, sous réserves :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages

- de ne pas aggraver la situation en termes de stationnement et de circulation
- d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,
- de ne pas générer de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'agriculture et vis-à-vis des habitations environnantes et de respecter une distance minimum de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation agricole
- de ne pas dépasser une emprise au sol totale de 150m²

5/ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à condition qu'il ait été régulièrement édifié ;

6/ la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition qu'il présente un intérêt architectural et patrimonial et qu'il respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment ;

❖ Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions, extensions et élévations, à destination principale d'habitation, devront respecter une hauteur maximum équivalente à un gabarit R+1 ou R+combles

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour toutes les autres constructions, celles liées au commerce, activité de service, activités des secteurs secondaire et tertiaire, la hauteur devra respecter une hauteur maximale de 10m au faîtage.

Conditions d'implantation

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Globalement, la cohérence de recul du bâti par rapport à l'existant devra être recherchée, en référence à la continuité visuelle sur rue des constructions existantes, sauf pour des raisons d'optimisation énergétique mais aussi de contraintes techniques et naturelles.

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit à une distance minimale de 5m de l'alignement de la voie existante, si les constructions voisines sont implantées en retrait de 5m ou plus ;
- Soit à l'alignement de la voie si les constructions voisines sont implantées à l'alignement de cette voie ;
- Soit en alignement de l'une des constructions voisines si ces dernières sont implantées en retrait et à moins de 5m de l'alignement de la voirie.

Les annexes devront prendre appui sur un bâtiment existant.

Des exceptions à cette règles peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public ou d'intérêt public.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur limite(s) séparative(s) latérale(s)
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Des exceptions à cette règles peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public ou d'intérêt public.

Architecture et aspect extérieur

- **Architecture générale des nouvelles constructions ou réfection**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité et leur caractère : dimension des ouvertures, volumétrie, matériaux...

Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale proche de celle existante.

- **Toiture**

Les dispositions relatives aux pentes et à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction nouvelle inférieure à 20m² d'emprise au sol.

Les toitures doivent comporter 2 pans. Néanmoins, pour les constructions situées à l'angle de deux rues, ou pour les constructions implantées en pignon sur rue, les toitures peuvent comporter plus de 2 pans.

Un seul niveau de comble est autorisé dans la toiture.

✓ Pentes de toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions neuves à usage d'habitation doivent respecter une pente comprise entre 40 et 45° par rapport à l'horizontale

Pour les bâtiments destinés à des activités artisanales, la pente peut être comprise entre 20° et 45°.

✓ Couverture et ouverture des toitures existantes et futures

Seules sont autorisées :

- La petite tuile plate respectant une densité de 50 tuiles minimum au m²
- L'ardoise de format maximum 32cm-22 cm, ou matériaux similaires
- La tuile d'aspect plat de couleur brun-rouge respectant une densité de 20 tuiles minimum au m²
- Pour les bâtiments destinés à des activités artisanales, des matériaux de substitution sont autorisés sous réserve qu'il présente une couleur gris foncé ou ardoise.

Exceptionnellement dans le cas d'extension, de couverture d'annexes, etc. des matériaux différents comme le zinc le verre ou le cuivre peuvent être admis, à condition d'une bonne intégration avec le bâti ancien.

D'autres matériaux peuvent être admis pour les équipements publics ou d'intérêt public.

Les fenêtres de toit doivent obligatoirement être intégrées dans la toiture.

• **Façades**

✓ Aspect

Pour les constructions principales, les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.

Pour tous les bâtiments, seuls sont autorisés :

- Les enduits talochés de la teinte de pierre claire de Touraine, faisant l'objet d'une finition grattée ou brossée,
- Les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales, notamment dans leur hauteur (0.27m à 0.33m) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre
- Les murs en moellons de pierres locales à joints beurrés.

Concernant les soubassements, la pierre tendre est interdite, tout comme la pierre apparente.

En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage d'entrepôt et les annexes, les bardages d'aspect bois de couleur naturelle ou peints en couleurs claires et les d'aspect bardages métalliques ou fibro-ciment de couleur brun clair, beige foncé ou gris soutenu

Les couleurs des façades doivent rester neutres (cf annexe Nuancier du Département)

Les couleurs brillantes et le blanc pur sont interdits. Des variations de couleur pourront être autorisées sous conditions.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit

Tout parement non lié à une isolation par l'extérieur devra être peint ou enduit, à l'exception du bois.

Les enseignes lumineuses ou non qui seront mises en place doivent respecter le caractère des lieux et être en harmonie avec l'architecture du bâtiment – couleur, taille, matériaux etc...-.

✓ Ouvertures

Les formes et dimensions des ouvertures traditionnelles des constructions anciennes devront être conservées autant que possible.

Les ouvertures pour toutes les constructions doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes, et reprendre les propositions et le rythme de l'architecture locale.

Les ouvertures pour toutes les constructions existantes et futures devront respecter un format plus haut que large, sauf dans le cas :

- Des portes de garages,
- Des vitrines,
- Des portes charretières,
- Des baies vitrées,
- D'un projet d'architecture contemporaine
- Des équipements publics ou d'intérêt public

Les coffres des volets roulants devront être soit posés à l'intérieur, soit dissimulés par un lambrequin, soit être enduits.

Les menuiseries du bâti ancien doivent obligatoirement être en bois peint.

Si les menuiseries sont peintes, les tons « vifs » voire « criards » sont interdits (cf annexe Nuancier du département). Cependant, pour les commerces et services et les équipements publics ou d'intérêt public, des tons plus soutenus peuvent être autorisés.

Si les menuiseries sont peintes, la couleur doit s'harmoniser avec les enduits des façades en adoptant un coloris clair (beige, gris clair, blanc cassé...) (cf annexe Nuancier du Département).

Des coloris foncés peuvent être utilisés pour les portes d'entrée

- **Clôtures - aménagement des abords**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

Les murs en pierre ou maçonneries devront être préservés dans la mesure du possible. Seules des raisons techniques peuvent justifier d'y porter atteinte.

En cas de murs, ces derniers doivent être :

- Soit en enduit taloché d'une teinte claire, faisant l'objet d'une finition grattée ou brossée,
- Soit en pierre de teinte claire avec des joints de la couleur pierre utilisée et exécutés au nu de cette pierre
- Soit en moellons de pierre locale à joints beurrés

Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur (sauf en cas de création de places de stationnement pour « visiteur »)

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1.80m de hauteur par rapport au terrain naturel, et doivent être constituées :

- Soit d'un mur plein doublé ou non de végétaux
- Soit d'un mur bahut droit, ou à redans si le terrain est en pente surmonté d'une grille ou d'un grillage sur piquets métalliques, doublé ou non de végétaux
- Soit d'un grillage sur piquets métalliques ou poteaux béton fins, doublé de végétaux
- Soit d'un panneau de bois tressé de type claustra, doublé ou non de végétaux

Sont interdits les aspects suivants : PVC, tôle ondulée, plaques de ciment

✓ Clôtures en limite avec les zones agricole et naturelle :

Elles doivent obligatoirement être de composition végétale, plantées et/ou doublées avec des essences locales.

CHAPITRE 3

REGLES APPLICABLES À LA ZONE Utp

La zone Utp correspond aux zones touristiques avec accueil du public et présentant un intérêt patrimonial et architectural fort. On y retrouve le site inscrit du Château de Villandry et le Domaine du Haut des Lys. Ces secteurs restent voués à la vocation touristique.

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdites dans la zone Utp, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1/ les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- 2/ Les nouvelles constructions et changement de destination à destination de l'habitation à l'exception des annexes et abris de jardins liés à une construction existante.
- 3/ Les nouvelles constructions, extensions et changement de destination à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- 4/ Les nouvelles constructions, extensions et changement de destination, à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont admises sous conditions dans la zone Utp les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1/ L'aménagement, la reconstruction partielle si nécessaire, ou le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document sous réserves :
 - de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages
 - de ne pas aggraver la situation en termes de stationnement et de circulation
 - d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,
 - de ne pas générer de contraintes supplémentaires vis-à-vis des habitations environnantes
- 2/ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à condition qu'il ait été régulièrement édifié et que la construction soit autorisée dans la zone

3/ La construction en lien avec l'activité touristique du site

❖ Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions, extensions et élévations, à destination touristique, devront respecter une hauteur maximum équivalente à un gabarit R+2+combles

Les extensions et élévations, à destination principale d'habitation, devront respecter une hauteur maximum équivalente à un gabarit R+combles ou R+ 1.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Conditions d'implantation

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Globalement, la cohérence de recul du bâti par rapport à l'existant devra être recherchée, en référence à la continuité visuelle sur rue des constructions existantes, sauf pour des raisons d'optimisation énergétique mais aussi de contraintes techniques et naturelles

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur limite(s) séparative(s) latérale(s)
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Architecture et aspect extérieur

• Architecture générale des nouvelles constructions ou réfection

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité et leur caractère : dimension des ouvertures, volumétrie, matériaux...

Afin de conserver le caractère du tissu urbain et patrimonial existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale proche de celle existante.

Les constructions devront respecter les couleurs, matériaux et les formes de l'architecture traditionnelle.

• Toiture

- ✓ Couverture et ouverture des toitures

Seules sont autorisées :

- L'ardoise de format maximum 32cm-22 cm, ou matériaux similaires
- La tuile plate respectant une densité de 50 tuiles minimum au m²

Exceptionnellement dans le cas d'extension, de couverture d'annexes, etc. des aspects différents comme le zinc, le verre ou le cuivre peuvent être admis, à condition d'une bonne intégration avec le bâti ancien.

D'autres matériaux peuvent être admis pour les équipements publics ou d'intérêt public.

• Façades

- ✓ Aspect

Les façades latérales et postérieures des constructions, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.

En outre, sont également autorisés pour toutes constructions les bardages d'aspect bois de couleur naturelle ou peints en couleurs claires...*type séchoir à tabac avec essence qualitative de couleur naturelle*

Les couleurs des façades doivent rester neutres (cf annexe Nuancier du Département)

Il est interdit de peindre la pierre.

Les couleurs brillantes et le blanc pur sont interdits. Des variations de couleur pourront être autorisées sous conditions

Les modénatures existantes (corniches, moulures, etc), représentatives du bâti traditionnel doivent être conservées en cas de travaux de rénovation.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit;

Tout parement non lié à une isolation par l'extérieur devra être peint ou enduit, à l'exception du bois.

Les enseignes lumineuses ou non qui seront mises en place doivent respecter le caractère des lieux et être en harmonie avec l'architecture du bâtiment – couleur, taille, matériaux etc...-.

✓ Ouvertures

Les formes et dimensions des ouvertures traditionnelles des constructions anciennes devront être conservées autant que possible.

Les ouvertures pour toutes les constructions doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes, et reprendre les propositions et le rythme de l'architecture du château et de ses dépendances.

Les ouvertures pour toutes les constructions existantes et futures devront respecter un format plus haut que large, sauf dans le cas :

- Des portes charretières,
- Des baies vitrées,
- D'un projet d'architecture contemporaine
- Des vitrines
- Des équipements publics ou d'intérêt public

Les coffres des volets roulants devront être soit posés à l'intérieur, soit dissimulés par un lambrequin, soit être enduits.

Les menuiseries du bâti ancien doivent obligatoirement être en bois peint.

Si les menuiseries sont peintes, la couleur doit s'harmoniser avec les enduits des façades (cf annexe Nuancier du Département)

Des coloris foncés peuvent être utilisés pour les portes d'entrée.

• **Clôtures - aménagement des abords**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

Les enceintes composées de murs en pierre ou maçonneries devront être préservées. Seules des raisons techniques peuvent justifier d'y porter atteinte.

✓ Clôtures en bordure du domaine public

Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur (sauf en cas de création de places de stationnement pour « visiteur »)

En cas de réalisation de clôture, il devra être réalisé un mur plein conforme à l'existant.

Ces derniers doivent être :

- Soit en enduit taloché d'une teinte claire, faisant l'objet d'une finition grattée ou brossée,
- Soit en pierre de teinte claire avec des joints de la couleur pierre utilisée et exécutés au nu de cette pierre
- Soit en moellons de pierre locale à joints beurré

✓ Clôtures en limite avec les zones agricole et naturelle :

Elles doivent obligatoirement être de composition végétale, plantées et/ou doublées avec des essences locales.

CHAPITRE 4

REGLES APPLICABLES A LA ZONE Uh

La zone Uh correspond aux hameaux principaux de la commune au sein desquels une densification exceptionnelle et justifiée est autorisée sous conditions

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdites dans la zone Uh, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1/ les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- 2/ Les nouvelles constructions à destination de l'industrie et des entrepôts
- 3/ Les nouvelles constructions à destination de commerce et activités de service

Sont admises sous conditions dans la zone Uh les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1/ La construction à destination d'habitation dans les zones de constructions reportées au plan de zonage
- 2/ L'aménagement, la reconstruction partielle si nécessaire, ou le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document vers l'habitation, l'hébergement de loisirs, activités de services, sous réserves :
 - de ne pas porter atteinte à l'activité agricole
 - de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages
 - de ne pas aggraver la situation en termes de stationnement et de circulation
 - d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,
 - de ne pas générer de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'agriculture et vis-à-vis des habitations environnantes et de respecter une distance minimum par rapport aux bâtiments d'exploitation agricole en application du règlement sanitaire départemental.
- 3/ les annexes liées à une habitation principale et localisées à une distance maximum de 20m de la

construction principale et d'une emprise au sol totale maximum de 30m² à la date d'approbation du présent PLU

4/ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à condition qu'il ait été régulièrement édifié ;

Toutes les autres nouvelles constructions sont interdites

❖ Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions, extensions et élévations, à destination principale d'habitation, devront respecter une hauteur maximum équivalente à un gabarit R+1 ou R+combles

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour toutes les autres extensions et élévations, celles liées au commerce, activité de service, activités des secteurs secondaire et tertiaire, la hauteur devra respecter une hauteur maximale de 10m au faîtage,

Conditions d'implantation

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Globalement, la cohérence de recul du bâti par rapport à l'existant devra être recherchée, en référence à la continuité visuelle sur rue des constructions existantes, sauf pour des raisons d'optimisation énergétique mais aussi de contraintes techniques et naturelles

Les constructions principales doivent respecter la bande de constructibilité de 20m depuis l'alignement reportée au document graphique et être implantées en tout ou partie dans cette dernière.

Des exceptions à cette règles peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur limite(s) séparative(s) latérale(s)
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Des exceptions à cette règles peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

Architecture et aspect extérieur

• Architecture générale des nouvelles constructions ou réfection

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité et leur caractère : dimension des ouvertures, volumétrie, matériaux...

Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale proche de celle existante.

• Toiture

Les dispositions relatives aux pentes et à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction nouvelle inférieure à 20m².

Les toitures doivent comporter 2 pans. Néanmoins, pour les constructions situées à l'angle de deux rues, ou pour les constructions implantées pignon sur rue, les toitures peuvent comporter plus de 2 pans.

Un seul niveau de comble est autorisé dans la toiture.

✓ Pentes de toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions à usage d'habitation doivent respecter une pente comprise entre 40 et 45° par rapport à l'horizontale

Pour les bâtiments destinés à des activités artisanales, la pente peut être comprise entre 20° et 45°.

✓ Couverture et ouverture des toitures des toitures existantes et futures

Seules sont autorisées :

- La petite tuile plate respectant une densité de 50 tuiles minimum au m²
- L'ardoise de format maximum 32cm-22 cm, ou matériaux similaires
- La tuile d'aspect plat de couleur brun-rouge respectant une densité de 20 tuiles minimum au m²
- Pour les bâtiments destinés à des activités artisanales, des matériaux de substitution sont autorisés sous réserve qu'il présente une couleur gris foncé ou ardoise.

Exceptionnellement dans le cas d'une construction contemporaine, d'extension, de couverture d'annexes, etc. des aspects différents comme le zinc ou le cuivre peuvent être admis, à condition d'une bonne intégration avec le bâti ancien.

Les couleurs des toitures devront respecter une couleur foncée ou gris ardoise.

Les toitures terrasses peuvent être acceptées sous réserve d'une bonne intégration paysagère, d'une mixité

avec des toitures à doubles pentes, et de l'utilisation de matériaux qualitatifs.

Les fenêtres de toit doivent obligatoirement être intégrées dans la toiture.

- **Façades**

- ✓ Aspect

Pour les constructions principales, les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Concernant les soubassements, la pierre tendre est interdite, tout comme la pierre apparente.

Pour les bâtiments à usage d'entrepôt et les annexes, les aspects bardages métalliques ou fibro-ciment de couleur brun clair, beige foncé ou gris soutenu sont autorisés

Pour les constructions, extension et annexes à usage d'habitat, les bardages d'aspect bois sont autorisés sous réserve de respecter :

- Une pose verticale
- L'utilisation d'un bois naturel qualitatif
- Des couleurs similaires au gris (voir nuancier du département)

Les couleurs des façades doivent rester neutres (cf annexe Nuancier du Département)

Les couleurs brillantes et le blanc pur sont interdits. Des variations de couleur pourront être autorisées sous conditions (cf annexe Nuancier du Département)

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit,

Tout parement non lié à une isolation par l'extérieur devra être peint ou enduit, à l'exception du bois.

- ✓ Ouvertures

Les formes et dimensions des ouvertures traditionnelles des constructions anciennes devront être conservées autant que possible.

Les ouvertures pour toutes les constructions doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes, et reprendre les propositions et le rythme de l'architecture locale.

Les coffres des volets roulants devront être soit posés à l'intérieur, soit dissimulés par un lambrequin, soit être enduits.

Les menuiseries du bâti ancien doivent obligatoirement être en bois peint.

Si les menuiseries sont peintes elles devront respecter les nuanciers du département (cf annexe)

- **Clôtures - aménagement des abords**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

Les murs en pierre ou maçonneries devront être préservés dans la mesure du possible. Seules des raisons techniques peuvent justifier d'y porter atteinte.

En cas de réalisation de murs, ces derniers doivent être :

- Soit en enduit taloché d'une teinte claire, faisant l'objet d'une finition grattée ou brossée,
- Soit en pierre de teinte claire avec des joints de la couleur pierre utilisée et exécutés au nu de cette pierre
- Soit en moellons de pierre locale à joints beurrés

Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur (sauf en cas de création de places de stationnement pour « visiteur »)

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1.80m de hauteur par rapport au terrain naturel

Les clôtures constituant un linéaire en façade de plus de 10 mètres devront présenter une mixité dans leur composition

Sont interdits les aspects suivants : le PVC, la tôle ondulée, les plaques de ciment.

- ✓ Clôtures en limite avec les zones agricole et naturelle :

Elles doivent obligatoirement être de composition végétale, plantées et/ou doublées avec des essences locales.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 5

REGLES APPLICABLES À LA ZONE 1AUp

La zone 1AUp représente le site de développement à court et moyen termes de la commune, destiné prioritairement à la construction de logements. L'urbanisation de ce secteur devra se faire en respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N° 2.

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destination des constructions et usages des sols

Sont interdites dans la zone 1AUp, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1/ les constructions et les extensions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- 2/ Les constructions et extensions à destination de l'industrie et des entrepôts

Sont admises sous conditions dans la zone 1AUp, les occupations et utilisations du sol suivantes

- 1/ Sont autorisées les occupations ou utilisation du sol suivantes à condition qu'elles s'intègrent dans une opération d'ensemble et qu'elles répondent aux objectifs de l'OAP n° 2:
 - les logements, annexes, abris et piscines qui y sont liés
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- 2/ Les constructions et aménagements destinés au commerce et activité de service, excepté les activités de commerce de gros.

Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de répondre aux préconisations de l'OAP n° 2, une mixité de typologies de logements devra être mise en oeuvre sur ce secteur pour répondre aux besoins des différentes générations et parcours résidentiels. Des tailles de parcelles différentes devront être proposées au sein d'une même opération

❖ Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions, extensions et élévations, à destination principale d'habitation, devront respecter une hauteur maximum équivalente à un gabarit R+1 ou R+combles

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour toutes les autres extensions et élévations, celles liées au commerce, activité de service, activités des secteurs secondaire et tertiaire, la hauteur devra respecter une hauteur maximale de 10m au faîtage,

Conditions d'implantation

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Globalement, la cohérence d'alignement du bâti devra être recherchée, en référence à la continuité visuelle sur rue des constructions existantes, sauf pour des raisons d'optimisation énergétique ou des contraintes techniques et naturelles.

Les constructions principales doivent rechercher un principe d'implantation à l'alignement ou proche de celui-ci en respectant une bande d'accroche obligatoire comprise entre 0 et 5m, sous réserve de cohérence au sein de l'opération.

Des exceptions à cette règles peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur limite(s) séparative(s) latérale(s)
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Des exceptions à cette règles peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

Architecture et aspect extérieur

Le travail architectural des aménagements de l'OAP n° 2 devront s'appuyer sur l'OAP n° 3 portants sur la préservation du patrimoine.

- **Architecture générale des nouvelles constructions ou réfection**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité et leur caractère : dimension des ouvertures, volumétrie, matériaux...

Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale proche de celle existante.

- **Toiture**

Les dispositions relatives aux pentes et à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction nouvelle inférieure à 20m² d'emprise au sol.

Les toitures doivent comporter 2 pans. Néanmoins, pour les constructions situées à l'angle de deux rues, ou pour les constructions implantées pignon sur rue, les toitures peuvent comporter plus de 2 pans.

Un seul niveau de comble est autorisé dans la toiture.

- ✓ Pentes de toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions à usage d'habitation doivent respecter une pente comprise entre 40 et 45° par rapport à l'horizontale

Pour les bâtiments destinés à des activités artisanales, la pente peut être comprise entre 20° et 45°.

- ✓ Couverture et ouverture des toitures des toitures existantes et futures

Seules sont autorisées :

- La petite tuile plate respectant une densité de 50 tuiles minimum au m²
- L'ardoise de format maximum 32cm-22 cm, ou matériaux similaires
- La tuile d'aspect plat de couleur brun-rouge respectant une densité de 20 tuiles minimum au m²
- Pour les bâtiments destinés à des activités artisanales, des matériaux de substitution sont autorisés sous réserve qu'il présente une couleur gris foncé ou ardoise.

Exceptionnellement dans le cas d'une construction contemporaine, d'extension, de couverture d'annexes, etc. des aspects différents comme le zinc ou le cuivre peuvent être admis.

Les couleurs des toitures devront respecter une couleur foncée ou gris ardoise.

Les toitures terrasses peuvent être acceptées sous réserve d'une bonne intégration paysagère, d'une mixité avec des toitures à doubles pentes, et de l'utilisation de matériaux qualitatifs.

Les fenêtres de toit doivent obligatoirement être intégrées dans la toiture.

- **Façades**

- ✓ Aspect

Pour les constructions principales, les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Concernant les soubassements, la pierre tendre est interdite, tout comme la pierre apparente.

Pour les bâtiments à usage d'entrepôt et les annexes, les aspects bardages métalliques ou fibro-ciment de couleur brun clair, beige foncé ou gris soutenu sont autorisés

Pour les constructions, extension et annexes à usage d'habitat, les bardages d'aspect bois sont autorisés sous réserve de respecter :

- Une pose verticale
- L'utilisation d'un bois naturel qualitatif
- Des couleurs similaires au gris (voir nuancier du département)

Les couleurs des façades doivent rester neutres (cf annexe Nuancier du département)

Les couleurs brillantes et le blanc pur sont interdits. Des variations de couleur pourront être autorisées sous conditions (cf annexe Nuancier du département)

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit,

Tout parement non lié à une isolation par l'extérieur devra être peint ou enduit, à l'exception du bois.

- ✓ Ouvertures

Les formes et dimensions des ouvertures traditionnelles devront être conservées autant que possible.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes, et reprendre les propositions et le rythme de l'architecture locale.

Les coffres des volets roulants devront être soit posés à l'intérieur, soit dissimulés par un lambrequin, soit être enduits.

Si les menuiseries sont peintes elles devront respecter les nuanciers du département (cf annexe Nuancier du département)

- **Clôtures - aménagement des abords**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

Les murs en pierre ou maçonneries devront être préservés dans la mesure du possible. Seules des raisons techniques peuvent justifier d'y porter atteinte.

En cas de réalisation de murs, ces derniers doivent être :

- Soit en enduit taloché d'une teinte claire, faisant l'objet d'une finition grattée ou brossée,
- Soit en pierre de teinte claire avec des joints de la couleur pierre utilisée et exécutés au nu de cette pierre
- Soit en moellons de pierre locale à joints beurrés

Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur (sauf en cas de création de places de stationnement pour < visiteur >)

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1.80m de hauteur par rapport au terrain naturel

Les clôtures constituant un linéaire en façade de plus de 10 mètres devront présenter une mixité dans leur composition

Sont interdits les aspects suivants : le PVC, la tôle ondulée, les plaques de ciment.

- ✓ Clôtures en limite avec les zones agricole et naturelle :

Elles doivent obligatoirement être de composition végétale, plantées et/ou doublées avec des essences locales.

Traitement environnemental et paysager

- **La gestion des eaux pluviales**

Les opérations groupées devront présenter des éléments permettant la gestion des eaux pluviales. Ces derniers, s'ils sont à l'air libre, devront être paysagers.



Illustration à titre d'exemple

- **Les paysagements des nouvelles constructions, installations et aménagements**

Conformément à l'OAP n° 2 sur le secteur du Racoupeau:

- Le boisement existant au Nord Ouest du site devra être préservé
- Un traitement paysager sur l'ensemble de l'opération devra être opéré : plantations d'arbres de haut jet de façon répartie sur l'ensemble de la zone, traitement et plantation des espaces publics et privés
- Chaque lot devra faire l'objet à minima d'une plantation d'un arbre de haut jet
- Une frange paysagère plantée devra être réalisée au Nord du site le long de la Rue de Munat
- Une frange plantée et composée d'essence locale devra être plantée sur la limite avec les espaces agricoles
- Une frange paysagère devra être réalisée sur les arrières de la ferme de la Joumeraie

❖ Equipements et réseaux

Accès

Afin de répondre aux exigences de l'accès à l'OAP n° 2

- Un accès principal devra être créé en continuité de l'Impasse des Lilas
- Un deuxième accès devra être créé rue de la Jourmeraie, et le carrefour avec cette rue devra être aménagé et sécurisé
- Un troisième accès pourra être créé en continuité de l'impasse Racoupeau
- Des accès piétons devront être organisés avec de relier cette opération avec le centre bourg et les équipements Différents matériaux pourront être utilisés, alliant matériaux perméables et mutualisation des voiries existantes ou à créer.

CHAPITRE 7

REGLES APPLICABLES À LA ZONE 2AU_p

Les zones 2AU_p représentent les sites de développement à long termes de la commune, nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour son aménagement. L'urbanisation de ces secteurs devra se faire en respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N° 1

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Ne sont admises, en zone 2AU_p, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, relais, poste de refoulement, ...), à condition de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone.

❖ Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, relais, poste de refoulement, ...), ne devra pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, relais, poste de refoulement, ...), ne devra pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Traitement environnemental et paysager

- **La gestion des eaux pluviales**

Les opérations groupées devront présenter des éléments permettant la gestion des eaux pluviales. Ces derniers, s'ils sont à l'air libre, devront être paysagers.



Illustration à titre d'exemple

- **Les paysagements des nouvelles constructions, installations et aménagements**

Conformément à l'OAP n° 1 sur le secteur de la Rue Creuse :

- La haie présente en cœur de site sera à valoriser au mieux au sein d'une opération d'aménagement
- Les boisements existants à l'Est du site devront être préservés
- Un traitement paysager sur l'ensemble de l'opération devra être opéré : plantations d'arbres de haut jet de façon répartie sur l'ensemble de la zone, traitement et plantation des espaces publics et privés
- Chaque lot devra faire l'objet à minima d'une plantation d'un arbre de haut jet

❖ Equipements et réseaux

Accès

Afin de répondre aux exigences de l'OAP n° 1 des accès piétons devront être créés permettant d'établir un lien entre l'existant et les nouvelles opérations, mais aussi au sein même des opérations. Différents matériaux pourront être utilisés, alliant matériaux perméables et mutualisation des voiries existantes ou à créer.

Afin de répondre aux exigences de l'accès à l'OAP n° 1

- Un accès principal devra être aménagé en continuité du lotissement des Glycines
- Un accès secondaire devra être créé rue de la Joumeraie et le carrefour avec cette rue devra être aménagé et sécurisé
- Des accès piétons devront être organisés afin de permettre de relier cette opération au centre bourg et aux équipements

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 3

REGLES APPLICABLES À LA ZONE A

Elle comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. L'occupation du sol est réservée aux besoins de l'activité agricole ou forestière d'une part, aux services publics ou d'intérêts collectifs d'autre part.

Sur la commune de VILLANDRY, elle s'étend sur toute la partie centrale du territoire communal depuis le sud du bourg jusqu'en limite sud du territoire. Il s'agit de la zone la plus importante de la commune.

Elle comporte un sous secteur Ap est composée de terrains, équipés ou non, utilisés par l'agriculture ou l'exploitation forestière et dotée d'un caractère patrimonial en raison du classement de la commune au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Elle est destinée à protéger ces sites en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres.

Il convient de préciser qu'une partie de la zone est couverte par les périmètres :

- des éléments remarquables du paysage qui sont identifiés au titre de l'article L.151-19 et suivants du Code de l'urbanisme concernant les boisements, les haies et le patrimoine bâti.
- Des espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments à usage agricole font l'objet d'une identification au document graphique afin de permettre leur changement de destination,
- Des zones d'aléa de retrait et gonflement des sols argileux

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont admises, en zone A, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ Les constructions, aménagements, installations et extension nécessaires à l'exploitation agricole

2/ Les constructions et installations des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

3/ les constructions liées à une exploitation agricole dans le cadre d'une diversification touristique

4 / Les constructions nécessaires aux CUMA (coopérative d'utilisation de matériels agricoles)

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ Les nouvelles constructions à destination de logement de fonction sous réserve que celles-ci soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation

2/ Les extensions à la hauteur de 30% de la surface plancher existante et dans la limite de 50m² d'emprise au sol à la date d'opposabilité du PLU

3/ Les annexes dans la limite de 30m² maximum d'emprise au sol (au total) et localisées à moins de 15 m de la construction principale à la date d'opposabilité du PLU

4/ Les abris de jardins liés à une habitation principale localisés à moins de 15m de la construction principale

5/ La restauration et le changement de destination des bâtiments, n'ayant plus leur vocation agricole initiale, identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'activité agricole, en application du principe de réciprocité. Le changement à destination du bâtiment ne pourra se faire que si :

- Le bâtiment est destiné à l'habitation, l'hébergement de loisirs, les activités artisanales et de service
- Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m² constitutive de surface de plancher. Si cette dernière est inférieure à 80m², le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation
- Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées
- Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires

6/ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs aux conditions suivantes :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière
- Le bâti existant doit être intéressant et représentatif du patrimoine bâti local par sa volumétrie et l'emploi de matériaux traditionnels
- Les transformations projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant, en prenant en compte la spécificité de son environnement naturel et bâti

7/ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

8/ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions, installations et équipements nécessaires aux constructions agricoles et aux CUMA.

Toutes les autres constructions ou installations sont interdites (y compris les parcs photovoltaïques au sol)

❖ Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions, extensions et élévations à destination d'habitation (logement de fonction) ne devront pas dépasser une hauteur équivalente à R+1 ou R+combles

Les nouvelles constructions, extensions et élévations à destination d'exploitation agricole ou forestière ne devront pas dépasser 12m à l'égout du toit, excepté en cas d'un besoin justifié lié à l'activité agricole, et hors silos et éléments techniques nécessaires pour certaines productions en particuliers pour l'élevage, ou le stockage de céréales.

En secteur Ap, les nouvelles constructions, extensions et élévations à destination d'exploitation agricole ou forestière ne devront pas dépasser 8m.

Conditions d'implantation

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Globalement, la cohérence de recul du bâti par rapport à l'existant devra être recherchée, en référence de l'alignement des constructions existantes, pour les nouvelles constructions, sauf pour des raisons d'optimisation énergétique mais aussi de contraintes techniques et naturelles

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques

Cette règle ne s'applique pas, à condition qu'il n'y ait pas de risque en termes de sécurité routière, dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions implantées sur le même terrain ou les parcelles voisines créent un alignement de fait à moins de 5 mètres de la voie. Dans ce cas, la construction sera implantée en alignement de l'une de ces constructions
- Pour la réalisation d'une extension, d'une surélévation, d'une annexe prenant appui sur un bâtiment existant.

Des exceptions à cette règle peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur limite(s) séparative(s) latérale(s)
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

Des exceptions à cette règle peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

Architecture et aspect extérieur

A l'exception des bâtiments agricoles ou forestier et installations qui leur sont liés :

- **Architecture générale des constructions ou réfection**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité et leur caractère : dimension des ouvertures, volumétrie, matériaux...

En secteur Ap, les nouvelles constructions devront faire l'objet d'un effort d'insertion dans le paysage et ne devront pas impacter la vue sur le grand paysage

- **Toiture**

Les dispositions relatives aux pentes et à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction nouvelle inférieure à 20m² d'emprise au sol

Les toitures des constructions neuves à usage d'habitation ou d'hébergement de loisirs doivent comporter 2 pans.

- ✓ Pentes de toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions à usage d'habitation doivent respecter une pente comprise entre 40 et 45° par rapport à l'horizontale

Pour les bâtiments à usage d'annexe, la pente doit être comprise entre 20° et 45°

Pour les bâtiments d'activité il n'est pas fixé de pente de toiture.

- ✓ Couverture et ouverture des toitures existantes et futures

Seules sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation et/ou d'hébergement de loisirs :

- La petite tuile plate respectant une densité de 50 tuiles minimum au m²
- L'ardoise de format maximum 32cm-22 cm, ou matériaux similaires
- La tuile d'aspect plat de couleur brun-rouge respectant une densité de 20 tuiles minimum au m²

Pour les bâtiments destinés à des activités agricoles ou forestières, et pour les couvertures d'annexes, des matériaux de substitution sont autorisés sous réserve qu'il présente une couleur gris foncé ou ardoise.

- **Façades**

- ✓ Aspect

Pour les constructions à usage d'activité, annexes et entrepôts, sont également autorisés, les bardages d'aspect bois de couleur naturelle ou peints en couleurs claires et les d'aspect bardages métalliques ou fibro-ciment de couleur brun clair, beige foncé ou gris soutenu.

Les couleurs des façades doivent rester neutres (cf annexe Nuancier du département)

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit,

Tout parement non lié à une isolation par l'extérieur devra être peint ou enduit, à l'exception du bois.

- ✓ Ouvertures

Pour les constructions, restauration à usage d'habitation et d'hébergement de loisirs :

Les formes et dimensions des ouvertures traditionnelles devront être conservées autant que possible.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes, et reprendre les propositions et le rythme de l'architecture locale.

Les coffres des volets roulants devront être soit posés à l'intérieur, soit dissimulés par un lambrequin, soit être enduits.

Les menuiseries du bâti ancien à vocation d'habitation ou d'hébergement de loisirs doivent obligatoirement être en bois peint.

Si les menuiseries sont colorées elles devront respecter le nuancier du département (cf annexe Nuancier du département)

- **Clôtures - aménagement des abords, hors clôtures agricoles et forestières**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

Les murs en pierre ou maçonnes devront être préservées dans la mesure du possible. Seules des raisons techniques peuvent justifier d'y porter atteinte.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1.80m de hauteur par rapport au terrain naturel

La clôture végétale devra être favorisée.

Sont interdits les aspects suivants : le PVC, la tôle ondulée, les plaques de ciment.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 9

REGLES APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison:

- de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,

Elle est composée de secteurs où des possibilités d'occupation sont définies dans le principe de préservation des sols et de sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Np Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, de leur caractère d'espaces naturels, et/ou de l'existence d'une exploitation forestière. Elle est dotée d'un caractère patrimonial. Elle comprend les secteurs :

- Npi correspondant aux zones naturelles inondables de la Loire et du Cher dans laquelle s'applique la réglementation du Plan de Préventions du Risque Inondation
- Nlpi correspondant aux zones naturelles inondables vouées à l'accueil d'équipements et de loisirs

Ces 2 derniers secteurs doivent respecter les prescriptions réglementaires du PPRI Val de Tours Val de Luynes en vigueur.

Il convient de préciser qu'une partie de la zone est couverte par les périmètres :

- des éléments remarquables du paysage qui sont identifiés au titre de l'article L.151-19 et suivants du Code de l'urbanisme concernant les boisements, les haies et le patrimoine bâti.
- Des espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme.
- Des zones d'aléa de retrait et gonflement des sols argileux

❖ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont admises en zone Np, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ Les constructions, installations et extension à destination d'exploitation agricole et forestière

2/ Les constructions et installations des locaux techniques des administrations publiques et assimilés

Sont admises en Npi :

3/ les constructions liées à une exploitation agricole dans le cadre d'une diversification touristique correspondant aux zones naturelles inondables

Sont admises en zone Nlpi :

4/ les installations et aménagements liés aux équipements recevant du public sous conditions d'être compatibles avec le règlement du PPRi

Sont admises sous conditions dans la zone Np les occupations et utilisations du sol suivantes :

1/ Les nouvelles constructions à destination de logement de fonction sous réserve que celles-ci soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation

2/ Les extensions des logements existants à la hauteur de 30% de la surface plancher existante et dans la limite de 50m² d'emprise au sol

3/ Les annexes dans la limite de 30m² maximum d'emprise au sol (au total) et localisées à moins de 15 m de la construction principale à la date d'opposabilité du PLU

4/ Les abris de jardins liés à une habitation principale localisés à moins de 15m de la construction principale

5/ La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, n'ayant plus la vocation initiale, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et forestière, en application du principe de réciprocité. Le changement à destination de l'habitation ne pourra se faire que si :

- Le bâtiment est destiné à l'habitation, l'hébergement de loisirs, les activités artisanales et de service

- Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m² constitutive de surface de plancher. Si cette dernière est inférieure à 80m², le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation
- Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées
- Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires

6/ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs aux conditions suivantes :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière
- Le bâti existant doit être intéressant et représentatif du patrimoine bâti local par sa volumétrie et l'emploi de matériaux traditionnels
- Les transformations projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant, en prenant en compte la spécificité de son environnement naturel et bâti

7/ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable

8/ Au sein de la zone N et des secteurs Np et Npi, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux installations et aménagements des exploitations agricoles.

9/ Au sein de la zone N et du secteur Npi, les bâtiments agricoles sous réserves de respecter en zone inondable les conditions définies dans le PPRI.

Toutes les autres constructions ou installations sont interdites (y compris les parcs photovoltaïques au sol)

❖ Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

Les nouvelles constructions, extensions et élévations à destination d'habitation (logement de fonction en lien avec l'activité agricole) ne devront pas dépasser une hauteur équivalente à R+1 ou R+combles

Les nouvelles constructions, extensions et élévations à destination d'exploitation agricole ne devront pas dépasser 12m à l'égout du toit, excepté en cas d'un besoin justifié lié à l'activité agricole, et hors silos et éléments techniques nécessaires pour certaines productions en particuliers pour l'élevage, ou le stockage de céréales.

Conditions d'implantation

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Globalement, la cohérence de recul du bâti par rapport à l'existant devra être recherchée, en référence de l'alignement des constructions existantes, pour les nouvelles constructions, sauf pour des raisons d'optimisation énergétique mais aussi de contraintes techniques et naturelles

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques

Cette règle ne s'applique pas, à condition qu'il n'y ait pas de risque en termes de sécurité routière, dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions implantées sur le même terrain ou les parcelles voisines créent un alignement de fait à moins de 5 mètres de la voie. Dans ce cas, la construction sera implantée en alignement de l'une de ces constructions
- Pour la réalisation d'une extension, d'une surélévation, d'une annexe prenant appui sur un bâtiment existant.

Des exceptions à cette règle peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur limite(s) séparative(s) latérale(s)
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

Des exceptions à cette règle peuvent être faites en cas de nécessité liée à un équipement public.

Architecture et aspect extérieur

A l'exception des bâtiments agricoles et installations qui leur sont liés

• Architecture générale des constructions ou réfection

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité et leur caractère : dimension des ouvertures, volumétrie, matériaux...

• Toiture

Les dispositions relatives aux pentes et à la nature de la toiture ne s'imposent pas à une construction

nouvelle inférieure à 20m² d'emprise au sol.

Les toitures des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement de loisirs doivent comporter 2 pans.

✓ Pentes de toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions à usage d'habitation doivent respecter une pente comprise entre 40 et 45° par rapport à l'horizontale

Pour les bâtiments à usage d'annexe, la pente doit être comprise entre 20° et 45°

Pour les bâtiments d'activité il n'est pas fixé de pente de toiture.

✓ Couverture et ouverture des toitures existantes et futures

Seules sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation et/ou d'hébergement de loisirs :

- La petite tuile plate respectant une densité de 50 tuiles minimum au m²
- L'ardoise de format maximum 32cm-22 cm, ou matériaux similaires
- La tuile d'aspect plat de couleur brun-rouge respectant une densité de 20 tuiles minimum au m²

Pour les bâtiments destinés à des activités agricoles ou forestières, et pour les couvertures d'annexes, des matériaux de substitution sont autorisés sous réserve qu'il présente une couleur gris foncé ou ardoise.

• **Façades**

✓ Aspect

Pour les constructions à usage d'activité, annexes et entrepôts, sont également autorisés, les bardages d'aspect bois de couleur naturelle ou peints en couleurs claires et les d'aspect bardages métalliques ou fibro-ciment de couleur brun clair, beige foncé ou gris soutenu.

Les couleurs des façades doivent rester neutres (cf annexe Nuancier du département)

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit,

Tout parement non lié à une isolation par l'extérieur devra être peint ou enduit, à l'exception du bois.

✓ Ouvertures

Pour les constructions, restauration à usage d'habitation et d'hébergement de loisirs :

Les formes et dimensions des ouvertures traditionnelles devront être conservées autant que possible.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes, et reprendre les propositions et le rythme de l'architecture locale.

Les coffres des volets roulants devront être soit posés à l'intérieur, soit dissimulés par un lambrequin, soit être enduits.

Les menuiseries du bâti ancien à vocation d'habitation ou d'hébergement de loisirs doivent obligatoirement être en bois peint.

Si les menuiseries sont colorées elles devront respecter le nuancier du département (cf annexe Nuancier du département)

- **Clôtures - aménagement des abords, hors clôtures agricoles et forestières**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

Les murs en pierre ou maçonnes devront être préservées dans la mesure du possible. Seules des raisons techniques peuvent justifier d'y porter atteinte.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1.80m de hauteur par rapport au terrain naturel

La clôture végétale devra être favorisée

Sont interdits les aspects suivants : le PVC, la tôle ondulée, les plaques de ciment.

En zone Npi et Nlpi, les clôtures doivent être ajourées – elles seront composées :

- Soit d'une haie d'essences locales doublée ou non d'un grillage à maille large
- Soit d'un grillage à maille large avec poteaux bois ou métalliques

ANNEXES

Annexe 1 : NUANCIER DU DEPARTEMENT

Annexe 2 : FICHE TECHNIQUE DE PRISE EN COMPTE DE L'ALEA DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Annexe 3 : LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Annexe 4 : FICHE PORTANT SUR LES ESPECES INVASIVES ET ENVAHISSANTES

Nuancier

Voici, à titre indicatif, un certain nombre de coloris pouvant être acceptés pour les menuiseries, volets, portes d'entrée, portails et devantures de magasin.

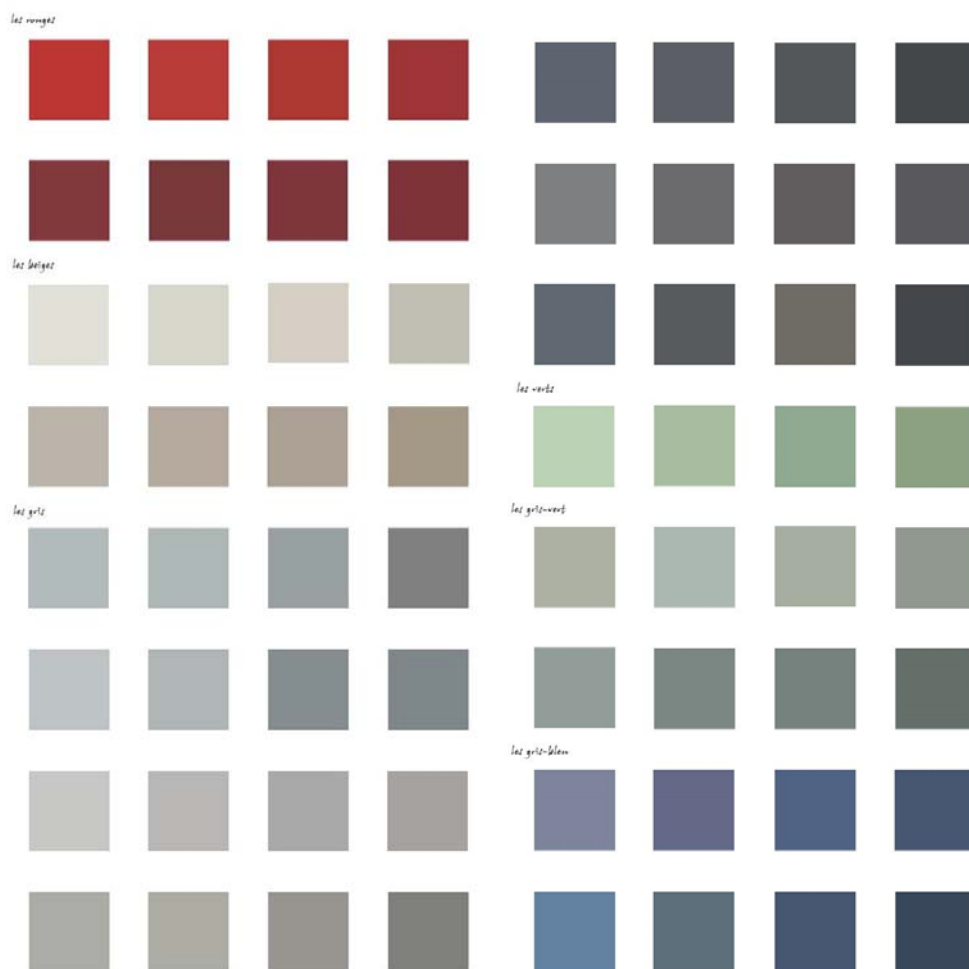
Historiquement, les couleurs utilisées pour les menuiseries se sont éclaircies au cours des siècles. Ainsi il convient d'utiliser des teintes soutenues (gris-vert ou gris-bleu sombres ; rouge sang de bœuf) pour le bâti datant d'avant le XIXe siècle, alors que des teintes plus claires (gris, gris-vert, gris-bleu clairs, mastic) sont à privilégier pour le bâti du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle.

De manière générale, l'usage du noir ou du ton bois sera à proscrire. De même, pour mettre en valeur la pierre et les enduits de la façade (qui sont assez clairs en Touraine), il est préconisé d'utiliser des couleurs plus soutenues que ceux-ci (les menuiseries blanches sont donc à proscrire).

Dans le cas d'une maison bourgeoise, les fenêtres et volets seront peints dans une teinte plus claire que la ou les portes d'entrée ; celles-ci pourront être peintes dans la même gamme de couleurs (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée gris anthracite) ou dans un coloris tranché (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée vert très sombre).

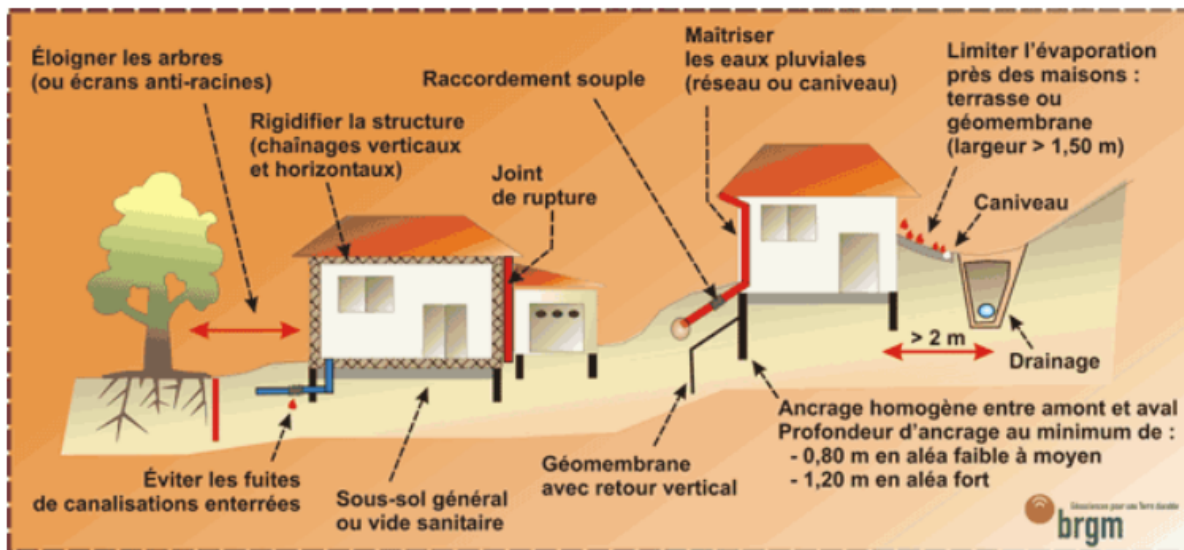
Dans le cas de bâtiments ruraux, de type corps de ferme, l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets, portes d'entrée et portes de grange) seront peints dans une teinte relativement soutenue (exemple : rouge sang-de-bœuf, vert sombre, gris-brun).

Dans le cas de devantures de magasin, dans la mesure où il s'agit de surfaces relativement importantes, les teintes pastel sont à écarter, au profit de teintes plus soutenues.



Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompe ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

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

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriel, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3



ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Les nouvelles obligations
des particuliers, associations,
collectivités...



2018

**AGENCE FRANÇAISE
POUR LA BIODIVERSITÉ**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT




**Office National
de la Chasse
et de la Faune Sauvage**

LA PRÉVENTION ET LA GESTION DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

En lien avec ses engagements internationaux et européens, la France a mis en place, au niveau national, une réglementation et une stratégie relatives aux espèces exotiques envahissantes (EEE).

Le ministère de la Transition écologique et solidaire (MTES) assure leur mise en œuvre sur la base du règlement européen sur les EEE.

L'Agence française pour la biodiversité (AFB) et l'Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS) ont pour mission, chacun dans leurs domaines de compétences, la réalisation d'actions de gestion sur le terrain, de contrôles (notamment auprès d'établissements détenteurs de spécimens d'EEE), de prévention, de surveillance, d'évaluation, de connaissance et de communication.

Qu'est-ce qu'une espèce exotique envahissante ?

Certains animaux ou végétaux originaires d'autres continents et introduits, volontairement ou involontairement, par l'Homme en France métropolitaine et dans les Outre-mer peuvent présenter une réelle menace pour notre biodiversité : prédation, compétition, transmission de maladies, hybridation (croisement) avec les espèces locales, modification des milieux naturels, altération des services rendus par la nature, etc. Ils peuvent également occasionner des impacts négatifs sur les activités économiques (agriculture notamment) voire sur la santé humaine.

Ces espèces sont qualifiées d'**espèces exotiques envahissantes (EEE)**. Ce sont des oiseaux, des mammifères, des poissons, des amphibiens, des insectes, des crustacés, des plantes, etc. Tous les milieux (terrestres, aquatiques et marins) et tous les territoires (notamment les îles des Outre-mer) sont impactés par ces espèces exotiques envahissantes.

Une nouvelle réglementation, traduction en droit français de la réglementation européenne¹, est entrée en vigueur en France en 2018 pour limiter les effets négatifs de ces espèces.

Elle définit une première **liste de 49 espèces** dont 26 espèces animales (voir page 6) et 23 espèces végétales (voir page 15) à découvrir en images dans ce document d'information.

Cette liste des espèces concernées est évolutive au gré des menaces identifiées pour l'Europe et notamment la France. Pour vous tenir informé de l'ajout de nouvelles espèces, consultez régulièrement la page dédiée du site du ministère de la Transition écologique et solidaire : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes>.

¹: règlement (UE) n° 1143/2014 du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ; règlement d'exécution (UE) 2016/1141 du 13 juillet 2016 et règlement d'exécution (UE) 2017/1263 du 12 juillet 2017.

Ce que dit la loi...

Pour toutes les espèces identifiées par la réglementation, il est interdit de :

- les introduire en France
- les utiliser
- les transporter vivantes
- les détenir
- les échanger
- les commercialiser

Vous êtes un particulier, une association, une collectivité...²

et **vous détenez déjà une ou plusieurs de ces espèces**

(acquise(s) avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation) :

vous devez prendre connaissance des textes législatifs et réglementaires en cours³.

2: cette réglementation s'applique à toute personne physique ou morale. Les établissements de recherche, de conservation (zoo, jardin botanique, etc.) ou à vocation commerciale (producteur et vendeur de végétaux, éleveur d'animaux à des fins ornementales et de loisir, etc.) utilisant des espèces exotiques envahissantes dans le cadre de leurs activités professionnelles sont assujettis à d'autres dispositions spécifiques.

3 : articles L.411-5 à L.411-10 du code de l'environnement & articles R.411-37 à R.411-47 du code de l'environnement & arrêtés relatifs à la prévention de l'introduction et de la propagation d'espèces exotiques envahissantes : métropole (14 février 2018), Guadeloupe (8 février 2018), Martinique (8 février 2018), La Réunion (9 février 2018).

Vous détenez une espèce animale de compagnie inscrite sur la liste

(hors crustacés et insectes marqués par un point rouge) :

- vous pouvez la conserver pour un usage récréatif et non lucratif jusqu'à sa mort naturelle ;
- vous devez la déclarer auprès de la préfecture du département du lieu de détention avant le 1^{er} juillet 2019 ;
- vous devez la faire marquer ;
- vous devez vous assurer qu'elle ne pourra pas se reproduire ni s'échapper ;
- vous ne pouvez ni l'échanger ni la commercialiser ni acquérir de nouveaux individus ;
- si vous ne souhaitez plus la détenir, vous êtes invité à la faire euthanasier en prenant soin d'éviter toute douleur, détresse ou souffrance.

Vous détenez des crustacés ou insectes inscrits sur la liste et marqués par un point rouge :

vous êtes invités à les faire éliminer, en prenant soin d'éviter toute douleur, détresse ou souffrance.

Vous détenez une espèce végétale inscrite sur la liste :

vous êtes invité à la détruire en prenant soin d'éviter sa propagation.

Vous observez dans la nature une espèce inscrite sur la liste :

vous pouvez signaler vos observations sur l'application mobile INPN Espèces (<https://inpn.mnhn.fr/informations/inpn-especes>).



Tout non-respect des dispositions portant sur les animaux ou végétaux figurant sur ces listes, et notamment leur libération dans la nature, peut donner lieu à une peine d'emprisonnement allant jusqu'à 2 ans et une amende allant jusqu'à 150 000 euros⁴.

.....

Pour des éléments complémentaires et connaître la démarche à suivre, rapprochez-vous de votre Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL ; <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/services-deconcentres-du-ministere>) ou de votre Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP ; <https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

⁴: article L.415-3 du code de l'environnement.

LES
26
ESPÈCES
ANIMALES
RÈGLEMENTÉES
EN MÉTROPOLE

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 3 AOÛT 2016



© Françoise Serre-Collet, INPN



AMPHIBIEN

← Grenouille-taureau
(*Lithobates catesbeianus*)



CRUSTACÉ DÉCAPODE

Crabe chinois →
(*Eriocheir sinensis*)



© Marc Collas, AFB



© Christophe Quintin



CRUSTACÉ DÉCAPODE

← Écrevisse américaine
(*Orconectes limosus*)



LES ESPÈCES MARQUÉES PAR UN POINT ROUGE NE SONT PAS QUALIFIÉES
D'ANIMAUX DE COMPAGNIE.



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR

●
**CRUSTACÉ
DÉCAPODE**

↓ Écrevisse à pinces bleues
(*Orconectes virilis*)



CC - C. Chucholl, WIKIMEDIA



CC - D. Gordon E. Robertson, WIKIMEDIA

●
CRUSTACÉ DÉCAPODE

↑ Écrevisse marbrée
(*Procambarus fallax*)

●

**CRUSTACÉ
DÉCAPODE**

Écrevisse de Californie →
(*Pacifastacus leniusculus*)



© Françoise Serre-Collet, JNPN

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 3 AOÛT 2016



© Philippe Gourdain, INPN



CRUSTACÉ DÉCAPODE

← Écrevisse de Louisiane
(*Procambarus clarkii*)



INSECTE

Frelon asiatique →
(*Vespa velutina nigrithorax*)



© Julien Tourout, INPN



LES ESPÈCES MARQUÉES PAR UN POINT ROUGE NE SONT PAS QUALIFIÉES
D'ANIMAUX DE COMPAGNIE.



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR



MAMMIFÈRE

↓ Coati roux
(*Nasua nasua*)



© Franck Mertier



© François Moutou, SFEPM



MAMMIFÈRE

↑ Écureuil à ventre rouge
(*Callosciurus erythraeus*)

MAMMIFÈRE

↓ Écureuil fauve
(*Sciurus niger*)



CC - J. Gallagher, WIKIMEDIA



© Paul Hurel, ONCFS



MAMMIFÈRE

↑ Écureuil gris
(*Sciurus carolinensis*)

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 3 AOÛT 2016



CC - J.M. Garg, WIKIMEDIA

MAMMIFÈRE

← Mangouste de Java
(*Herpestes javanicus*)



MAMMIFÈRE

Muntjac de Reeves →
(*Muntiacus reevesi*)



© Marylou Terlin, ONCFS



© Philippe Gourdain



MAMMIFÈRE

← Ragondin
(*Myocastor coypus*)



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR



© Franck Merlier



MAMMIFÈRE

↑ Raton laveur
(*Procyon lotor*)



© Jean-Philippe Siblet



OISEAU

↑ Corbeau familial
(*Corvus splendens*)



MAMMIFÈRE

↓ Tamia de Sibérie
(*Tamias sibiricus*)



© M. Ghislain



OISEAU

↓ Erismature rousse
(*Oxyura jamaicensis*)



© Maurice Benmergui, ONCFS

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 3 AOÛT 2016



OISEAU

↓ Ibis sacré
(*Threskiornis aethiopicus*)



© Cyril Cottaz, ONCFS



POISSON

↓ Pseudorasbora
(*Pseudorasbora parva*)



CC - T. Seo, WIKIMEDIA



REPTILE

↓ Tortue de Floride
(*Trachemys scripta*)



POISSON

↓ Goujon de l'Amour
(*Perccottus glenii*)



© Droits réservés

© Jean-Christophe de Massary



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 2 AOÛT 2017



CC - P. Kuczynski, WIKIMEDIA



MAMMIFÈRE

↓ Rat musqué
(*Ondatra zibethicus*)



© Alan D. Wilson, www.naturespicsonline.com



MAMMIFÈRE

↑ Chien viverrin
(*Nyctereutes procyonoides*)



© Paul Hurel, ONCFS



OISEAU

← Ouette d'Égypte
(*Alopochen aegyptiacus*)



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR

LES
23
ESPÈCES
VÉGÉTALES
RÈGLEMENTÉES
EN MÉTROPOLE

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 3 AOÛT 2016



© Bruno Durand, CBNPMP



PLANTE AQUATIQUE D'EAU DOUCE

← Éventail de Caroline
(Cabomba caroliniana)



PLANTE AQUATIQUE D'EAU DOUCE

Grand lagarosiphon →
(Lagarosiphon major)



© Laurent Chabrol, CBNMC



© Aymeric Watkierlot, CBNBL



PLANTE AQUATIQUE D'EAU DOUCE

← Hydrocotyle fausse-renoncule
(Hydrocotyle ranunculoides)



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR



PLANTE AQUATIQUE D'EAU DOUCE

↓ Jacinthe d'eau
(*Eichhornia crassipes*)



© Yohan Petit, CBNP



© Rémi Dupré, CBNBP/MNHN



PLANTE AQUATIQUE D'EAU DOUCE

↑ Jussie rampante
(*Ludwigia peploides*)



© Jérôme Dao, CBNPMP



PLANTE AQUATIQUE D'EAU DOUCE

↓ Jussie à grandes fleurs
(*Ludwigia grandiflora*)



© Gilles Corriol, CBNPMP



PLANTE AQUATIQUE D'EAU DOUCE

↑ Myriophylle du Brésil
(*Myriophyllum aquaticum*)



© Krister Brandser, Tromsopalme-total



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

↓ Kudzu
(*Pueraria montana* var. *lobata*)



CC - Forest & Kim Starr, WIKIMEDIA



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

↑ Berce de Perse
(*Heracleum persicum*)



CC - Hugo Arg, WIKIMEDIA



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

↓ Lysichite américain
(*Lysichiton americanus*)



CC - Fritz Geller-Grimm, WIKIMEDIA

PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

↑ Berce de Sosnowsky
(*Heracleum sosnowskyi*)

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 3 AOÛT 2016



CC - Yercaud Elango, WIKIMEDIA



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

← Parthénium matricaire
(Parthenium hysterophorus)

PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

Renouée à feuilles perfoliées →
(Persicaria perfoliata)



CC - Leslie J. Mehrhoff, WIKIMEDIA



© Aurélien Caillon, CBNSA



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

← Sénéçon en arbre
(Baccharis halimifolia)



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR

**RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR
LE 2 AOÛT 2017**



© Olivier Nawrot, CBNMC



**PLANTE AQUATIQUE
D'EAU DOUCE**

← Élodée de Nuttall
(*Elodea nuttallii*)



**PLANTE AQUATIQUE
D'EAU DOUCE**

Myriophylle à feuilles →
hétérogènes
(*Myriophyllum heterophyllum*)



© Olivier Nawrot, CBNMC



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNHN.FR



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

↓ Balsamine de l'Himalaya
(*Impatiens glandulifera*)



© James Molina, CBNMED



© Henri Michaud, CBNMED



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

↑ Berce du Caucase
(*Heracleum mantegazzianum*)



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

Gunnéra du Chili →
(*Gunnera tinctoria*)



© Arnaud Albert, AFB

RÈGLEMENTATION ENTRÉE EN VIGUEUR LE 2 AOÛT 2017



© Guillaume Fried, ANSES



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

← Herbe à alligator
(*Alternanthera philoxeroides*)

PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

Herbe à échasses japonaise →
(*Microstegium vimineum*)



CC - Leslie J. Mehrhoff, WIKIMEDIA



CONSULTEZ LA FICHE ESPÈCE SUR LE SITE INPN.MNH.N.FR



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

Herbe à la ouate →
(*Asclepias syriaca*)



PD - Karel Jakubec, WIKIMEDIA



CC - Harry Rose, WIKIMEDIA



PLANTE TERRESTRE ET DE MILIEUX HUMIDES

← Herbe aux écouvillons
(*Pennisetum setaceum*)



POUR EN SAVOIR PLUS
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

[https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/
 especes-exotiques-envahissantes](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes)

2018 - Coordination : Direction de la communication et de la mobilisation citoyenne de l'AFB.
 Conception & réalisation : www.kazoar.fr - Impression : Estimprim à Autechaux.

**AGENCE FRANÇAISE
 POUR LA BIODIVERSITÉ**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT




Office National
 de la **Chasse**
 et de la **Faune Sauvage**