

## SOMMAIRE DU REGLEMENT

<u>ZONE A</u>	Zone agricole ..... p. 1 à 14
<u>ZONE N</u>	Zone naturelle ..... p. 15 à 31
<u>ZONE U</u> Secteur UA	Zone mixte à vocation d'habitat - centre ancien..... p. 32 à 46
<u>ZONE U</u> Secteur UB	Zone mixte à vocation résidentielle ..... p. 47 à 63
<u>ZONE U</u> Secteur US	Zone mixte protégée à vocation d'habitat ..... p. 64 à 76
<u>ZONE U</u> Secteur UC	Zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales ..... p. 77 à 88
<u>ZONE U</u> Secteur UE	Zone à vocation d'équipements publics et de loisirs..... p. 89 à 96
<u>ZONE AU</u> Secteur AU1H	Espaces à urbaniser à vocation principale d'habitat.....p. 97 à 104
<u>ZONE AU</u> Secteur AU1HE	Zone à urbaniser à vocation d'habitat et/ou à vocation d'équipement culturel, de loisirs, sportifs et touristiques ..... p. 105 à 113
<u>ZONE AU</u> Secteur AU1C	Zone à urbaniser à vocation économique à plus ou moins long terme .....p. 114 à 124
<u>ZONE AU</u> Secteur AU1CE	Zone à urbaniser à vocation économique et/ou à vocation d'équipement public, de loisirs, sportifs et touristiques .....p. 125 à 134

**ZONE AU**

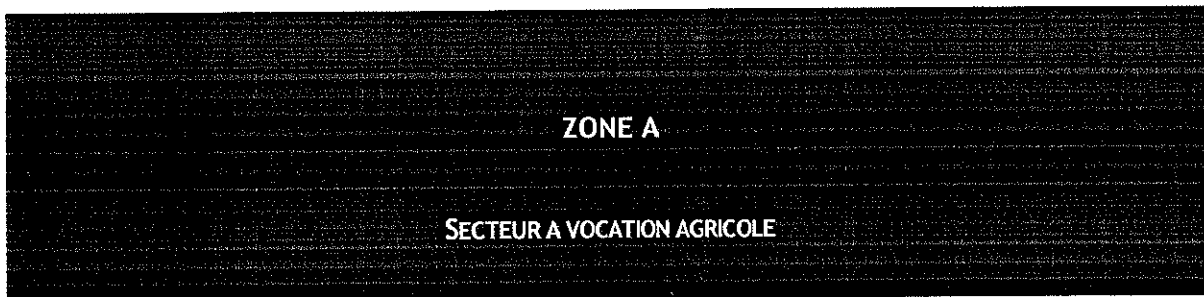
**Secteur AU2H**

Espaces à urbaniser à vocation principale d'habitat .....p. 135 à 138

**ZONE AU**

**Secteur AU2C**

Espaces à urbaniser à vocation économique .....p. 139 à 143



### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A regroupe des espaces non équipés qu'il convient de préserver en raison de leur potentiel agricole grâce à la valeur agronomique et biologique des sols.

Elle concerne majoritairement le potentiel viticole, puisque l'essentiel des terres est concerné par l'Appellation d'Origine Contrôlée « Chinon », et le potentiel de culture céréalière. Elle comprend également des espaces boisés non classés ainsi que l'activité d'élevage.

La zone A contient principalement :

- les espaces viticoles, et notamment les secteurs classés en Appellation d'Origine Contrôlée « Chinon »,
- les espaces de culture céréalière et d'élevage,
- les espaces boisés non classés.

### **DESTINATION DE LA ZONE**

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité des exploitations agricoles.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires**

- Protéger les terres et le potentiel viticole.
- Garantir le développement des activités viticoles et de culture, et anticiper leurs besoins d'évolution.
- Préserver l'intégrité du paysage en évitant la dispersion des bâtiments d'exploitation et les habitations des exploitants agricoles.
- Favoriser l'intégration dans le site naturel des constructions à usage agricole.

**Rappels :**

- *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivant du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivant du code de l'urbanisme.*
- *En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
- *Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques et des sites inscrits et classés, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.*
- *Dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.*
- *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisations.*
- *L'implantation des élevages est soumis au règlement sanitaire départemental et à la loi des Installations Classées pour la protection de l'environnement.*
- *Le code forestier par ses articles L.9 et L.10 régit les coupes d'arbre. L'arrêté préfectoral du 9 novembre 2005 précise les seuils de surface rendant obligatoire la reconstitution (pour toute coupe rase supérieure à 1 ha réalisée sur un massif d'une superficie de plus de 4 ha).*  
*Sont soumis à autorisation préfectorale les coupes, d'une superficie de 2 ha, prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie dans les forêts ne présentant pas de garantie de gestion durable.*
- *En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, l'ensemble des terrains situés dans la zone A aux abords des tronçons concernés des RD 751, 749 et 751E aura une marge inconstructible de 75 m. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole.*

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles qui sont listées à l'article A 2.

**Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

*Sont autorisées sous réserve de n'entraîner aucun danger, ni aucune nuisance ou insalubrité et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels :*

- Toutes les constructions ou tous les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitants agricoles ou viticoles.
- Les annexes : garages, abris de jardin, piscine,... non liées à l'activité agricole et d'une distance inférieure à 50 mètres de la construction à usage d'habitation existante.
- En cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation sera autorisée après celle des bâtiments d'exploitation ou simultanément à leur construction.
- L'extension, l'aménagement, le changement d'affectation des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe, à condition d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole ou viticole, ou en vue de les destiner à une vocation touristique ou de loisirs complémentaire à l'activité principale agricole ou viticole.
- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités agricoles ou viticoles.
- Les démolitions, la reconstruction de biens sinistrés.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - ACCES****Définition**

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

***Expression de la règle***

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.
- Les nouveaux accès sur la RD 751 et 749 seront interdits sauf raisons techniques et après avis du gestionnaire de la voirie.

## 2 - VOIRIE

### Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

### *Expression de la règle*

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
  - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
  - aux besoins de circulation du secteur,
  - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

### 2 - ASSAINISSEMENT

#### *Eaux usées*

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, toute construction sera équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. L'installation sera conçue de façon à pouvoir se raccorder, par la suite, directement au réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

### *Eaux pluviales*

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au dispositif créé à cet effet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.
- Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'absence de réseau, soit de l'éloignement du réseau, soit pour des raisons techniques, les eaux pluviales seront résorbées à la charge de l'aménageur sur la parcelle ou au sein de l'opération sur l'unité foncière de l'opération.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur. Tout rejet issu des aires de stationnement sera subordonné à un pré-traitement.

### 3.- AUTRES RESEAUX

#### *Electricité et téléphone*

- Le raccordement aux réseaux doit être réalisé par câbles enterrés, sauf difficulté technique reconnue.

#### *Antennes et antennes paraboliques*

- Les antennes destinées à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être invisibles depuis le domaine public.

#### *Les énergies renouvelables*

- Les éléments de production d'énergie renouvelable seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

#### *Expression de la règle*

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, pour être déclaré constructible, la superficie minimale des parcelles est fixée à 1000 m<sup>2</sup>.

Cette superficie pourra varier suivant la nature du sous-sol.

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Relativement à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, la marge inconstructible de 75 m pour l'ensemble des terrains situés dans la zone A aux abords des tronçons concernés des RD 751, 749 et 751E, s'applique sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole.

**Expression de la règle :**

- Les constructions doivent être édifiées soit :
  - A l'alignement.
  - A 5 m de l'emprise des routes départementales et communales.
- Pour des questions de sécurité routière, aucune implantation nouvelle ne doit gêner la bonne visibilité depuis la voie publique.

**Exceptions :**

- Pour l'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle, l'implantation pourra se faire dans l'alignement de la construction principale.
- Pour une reconstruction, l'implantation de l'ancien bâtiment peut être conservée, si cette implantation ne fait pas saillie par rapport à l'alignement.
- **Peuvent ne pas respecter ces règles sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage :** Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...), peuvent ne pas respecter les règles précédentes sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Expression de la règle :**

- les activités agricoles et les abris pour animaux devront être édifiés (conformément au règlement sanitaire départemental) :
  - à une distance minimale de 5 m minimum des dites limites,
  - à une distance de 50 m lorsqu'il y a des animaux.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes seront édifiées soit :
  - en limite séparative ;
  - à une distance égale au moins à la moitié de la hauteur des constructions mesurée au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



**Exceptions :**

Peuvent ne pas respecter ces règles sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...). les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

**Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***Expression de la règle*

- L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité publique (ensoleillement) soient assurées.
- Les constructions liées à l'activité agricole doivent être implantées à une distance maximale de 100 mètres du siège d'exploitation, sauf impossibilité technique pour les caves et les caveaux.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS***Définition*

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment.

*Expression de la règle*

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser :

- 6 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation.
- 12 mètres au faîtage pour les bâtiments à vocation agricole et viticole .
- 4 mètres pour les abris pour animaux et les annexes à l'habitation.

### Exceptions

Peuvent ne pas respecter ces règles sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### *Expression de la règle*

#### 1 ASPECT GENERAL

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Des formes architecturales nouvelles et l'utilisation de matériaux nouveaux pourront être autorisés. Dans tous les cas, les projets devront faire l'objet d'une justification architecturale.
- Les constructions anciennes de qualité seront conservées et mises en valeur.
- La couleur « blanc pur » est interdite.
- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.
- Dès lors qu'elle est visible depuis la voie publique, toute verrière (véranda, marquise, ...) sera soumise à l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
- Les constructions traditionnelles et leur modénature (soubassement, bandeau, corniche, linteau, appuis de fenêtre, appareillage et joints de pierre de taille...) ou les constructions présentant un intérêt architectural seront mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.
- Des adaptations sont possibles si elles améliorent la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.
- L'architecture des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...), ne doit pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter certaines des règles suivantes.

#### 2 NIVEAU D'IMPLANTATION

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site.
- En cas de pente, l'intégration au site se fera obligatoirement en déblai / remblai

- Les mouvements de terre prévus au projet seront réalisés avec des pentes très douces sans perturber l'aspect naturel du site.
- Les levées de terre sont interdites.
- Dans le cas de terrain plat, la construction doit être réalisée de telle sorte que le sol fini du rez-de-chaussée soit situé à une hauteur maximum de 0,60 mètres de tout point du sol naturel, mesurée au droit des portes.
- A moins que cette disposition ne résulte de l'utilisation de la pente naturelle du sol, ou de difficultés liées à la réalisation de la construction, les constructions à rez-de-chaussée surélevé sont interdites.
- Les pentes d'accès artificielles à des garages seront à l'opposé de la voie publique principale, sauf problèmes techniques l'empêchant.
- Si le projet prévoit un sous-sol, la commune et l'administration dégagent toute responsabilité en cas d'inondation.

### 3 Abords des bâtiments

- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement et des bâtiments d'exploitation afin que ceux-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou naturel.

### 4 TOITURES

#### Pour les constructions à usage d'habitation

- Les toitures pourront comporter deux pans ou plus.
- L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des constructions voisines.
- Dans le cas de toiture à deux pans, la pente générale sera comprise entre 40° et 50°. Des adaptations seront possibles en fonction de l'option architecturale adoptée.
- Dans le cas de toiture terrasse, un accès sur celle-ci sera préconisé. Un usage de la terrasse ou sa végétalisation sont préconisés.
- Pour les volumes en extension du volume principal, une pente plus faible que la pente principale pourra être exceptionnellement admise dans le cadre d'une justification architecturale.

#### Les matériaux de toiture :

Pour les constructions à usage d'habitation ne sont autorisés que :

- l'ardoise naturelle rectangulaire de même dimension et couleur que l'ardoise traditionnellement utilisée dans la région (40 cm par 24 cm),
- l'ardoise artificielle teintée dans la masse, de même couleur et même dimension que les précédentes,
- le zinc et le cuivre sous la condition d'une justification architecturale ,
- les matériaux translucides pour les verrières et vérandas.

- les petites tuiles plates traditionnelles (75 tuiles par m<sup>2</sup>) ou les matériaux reprenant exactement le même aspect, dans le cas de réfection ou d'extension de bâtiments déjà couverts de ce matériau.

#### Pour les extensions

- Dans le cas de toiture terrasse, un usage de la terrasse ou sa végétalisation sont préconisés.

#### Pour les constructions à usage agricole

- En fonction du projet architectural énoncé, les constructions peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant, si elles sont adossées à une autre construction ou à une limite séparative. La pente des bâtiments adossés ne saurait être inférieure à 30 degrés.

#### Les matériaux de toiture :

- Les bâtiments devront être couverts en harmonie avec le bâtiment principal et le milieu environnement.
- Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

#### **Pour les constructions anciennes :**

(Dans la mesure d'une compatibilité avec l'activité agricole)

- Les couvertures en ardoises losangées subissant une réfection de toiture resteront en ardoises losangées. Dans le cas d'une restauration complète de toiture, l'ardoise sera posée traditionnellement (verticalement).
- Le principe des faitages réalisé en élément de terre cuite sera maintenu sur les toitures qui en sont déjà pourvues.
- Le principe de toiture mixte tuile/ardoise pourra être conservé dans le cas d'une réfection de toiture.

#### 5 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront conçues et placées de façon discrète.

#### 6 LUCARNES ET CHASSIS DE TOIT

- Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local, avec une couverture à deux ou trois pans et de pente comprise entre 40 et 45 degrés.
- Le matériau qui recouvre les jouées sera en harmonie avec l'aspect général de la lucarne.
- Les lucarnes ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. La largeur cumulée des lucarnes n'excèdera pas le tiers de la largeur de la façade correspondante.
- **Sont autorisés :**
  - Les lucarnes de création contemporaine, sous réserve d'une justification architecturale.

- Les châssis sous réserve d'être encastrés de manière à ne pas saillir du plan extérieur de la toiture.
- **Sont interdits :**
  - Les lucarnes rampantes, les lucarnes dites « en chien assis » et les lucarnes dites « en chapeau de gendarme ».
  - Les volets extérieurs roulants sur châssis de toit.

## 7 MURS ET FAÇADES

### Constructions à usage d'habitation

- 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.
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit.
- Les façades des constructions nouvelles seront en harmonie avec les bâtiments du voisinage.
- Les ouvertures doivent s'organiser en fonction d'alignements horizontaux ou verticaux afin de favoriser l'unité des façades.

### **Matériaux :**

- L'emploi à nu des matériaux suivants est autorisé, sous la condition d'une justification architecturale : béton brut et béton teinté dans la masse, matériaux métalliques, bois.
- Pour les volumes en extension du volume principal ainsi que pour les annexes, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec la construction ainsi qu'avec les espaces environnants. Sont autorisés les bardages bois de couleur naturelle compatible avec le bâtiment principal.

### Constructions à usage d'annexe ou d'activité agricole

- Pour les bâtiments à usage agricole et leurs annexes et les abris pour animaux, les bardages bois de couleur naturelle ou peints sont autorisés sous réserve d'une intégration dans l'environnement naturel.
- **Sont interdits :**
  - les peintures et les revêtements de couleur vive,
  - les bardages en tôle ondulée, sauf pour l'extension limitée de bâtiments existants comportant déjà ce matériau.

### **Pour les constructions anciennes :**

#### Façades appareillées :

- L'appareillage traditionnel à assises horizontales sera respecté.
  - **Sont interdits :**
  - L'appareillage en Opus Incertum et ses dérivés.

- L'appareillage des pierres et des joints seront respectés, ces derniers seront simplement exécutés au mortier de chaux grasse
- La méthode de nettoyage sera réalisée après diagnostic de la façade par des professionnels du bâtiment.
  - **Sont interdits :**
  - l'utilisation du sablage, de meules, du chemin de fer ou de la boucharde.
- Les joints et rejointoiement : seront d'une tonalité proche de celle de la pierre et seront affleurants (ni saillants, ni creux).

#### Façades enduites :

- Les teintes des enduits seront celles des enduits traditionnels locaux (ton beige sable ocré ou grisé se rapprochant de la teinte du tuffeau claire de Touraine).
- La finition sera grattée ou finement talochée.
- L'enduit pourra recevoir un badigeon en finition.

#### 8 MENUISERIES ET PERCEMENTS

- Les percements doivent reprendre les proportions et le rythme de l'architecture locale.
- Les ouvertures doivent s'organiser en fonction d'alignements horizontaux ou verticaux afin de favoriser l'unité des façades.
- Les baies doivent avoir la forme d'un rectangle plus haut que large. Dans le cas contraire, (baie vitrée, linteaux arrondis,...), le projet devra faire l'objet d'une justification architecturale.
- La couleur des menuiseries peintes (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser avec les enduits des façades. Les tons vifs sont interdits. Les menuiseries devront être peintes et non vernies.

#### *Pour les constructions anciennes :*

- **Sont interdits :**
  - Les fenêtres et volets en PVC.
  - Les volets roulants avec caisson extérieur.

#### 9 LES VERRIERES ET VERANDAS

- Elles sont autorisées dès lors qu'elles sont sobres, s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.
- L'ossature doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade d'accroche.

#### 10 CLOTURES :

##### **Dispositions générales :**

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.

Les clôtures sont des éléments constitutifs importants du paysage et doivent participer autant que possible à la perception de la Ville. C'est pourquoi il sera recherché, à réaliser, si besoin est, des clôtures végétales sous forme de haies composites, taillées ou libres. Les matériaux ne présentant pas un aspect qualitatif seront proscrits tels que poteaux béton ou murs pleins en élément de béton préfabriqué.

- Les parcelles ouvertes seront préférées.
- Pour les ensembles non bâtis, les clôtures seront sur poteaux bois ou sur piquets métalliques d'une hauteur maximum de 1,50 mètres.
- Les murs traditionnels et les haies d'essence locale lorsqu'ils existent en limite propriété ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un bâtiment sauf pour l'emprise d'un bâtiment dans le cas d'un alignement en limite de parcelle.
- Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur (sauf en cas de création de places de stationnement pour « visiteur »).
- Les murs anciens, formant clôture, seront conservés dans toute leur hauteur. Toutefois, dans le but de procurer à un habitat un éclairage ou une vue intéressante, exceptionnelle, leur ouverture partielle et raisonnable pourra être autorisée.

Les clôtures devront être réalisées soit :

- d'une haie vive doublée ou non d'un grillage simple,
- d'un mur en pierre reprenant un aspect identique à ceux auxquels ils se rattachent.

Sont interdits :

- Les enduits à gros grains ou bosselés.
- Les panneaux préfabriqués, en béton ou plastique, pleins ou ajourés
- Les treillis soudés.
- Les poteaux en béton.
- Les haies composées d'une seule essence et dont l'essence n'est pas locale.

### 11 Eléments de petit patrimoine

- Les éléments de petit patrimoine (puits, ponts, fuyes, ...) ne doivent pas être détruits. Leur réhabilitation doit être respectueuse de leur caractère et participer à leur mise en valeur.

### 12 Les piscines

- Elles seront implantées au niveau du sol naturel ou en décaissement et non en remblais si le sol est en pente.
- La machinerie sera soit : enterrée, intégrée au bâtiment existant ou placée dans un abris implanté à cet effet.
- La teinte du liner ou du revêtement sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle sont recommandés.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

- Le nombre de places nécessaires à la réalisation ou la modification d'une opération d'aménagement est mentionné à l'annexe 1 du Plan Local d'Urbanisme.

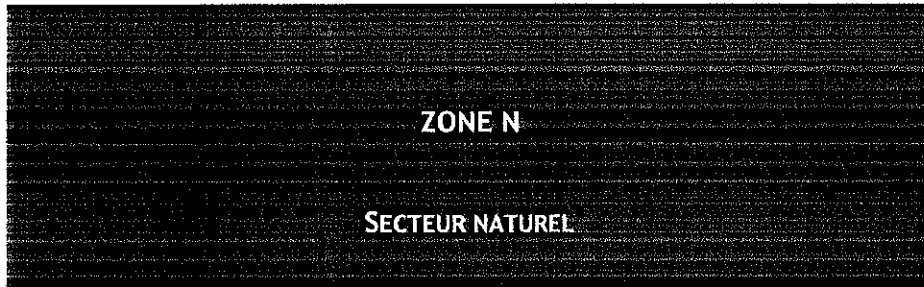
**Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Des plantations devront être prévues afin d'intégrer au mieux dans le paysage les installations et travaux divers (bassins de rétention).
- Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être paysagers de façon minérale ou végétale et comporter au moins un arbre pour 200m<sup>2</sup> de surface.
- Les surfaces du domaine public réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement. Les essences locales seront préférées.
- Les citernes seront enterrées ou masquées par un environnement minéral ou végétal.
- Les espaces libres non clos, privés ou publics, autres que ceux réservés à la circulation et au stationnement, seront traités en cours ou jardins.
- Les sols affectés à la circulation et au stationnement des véhicules seront pavés ou traités en stabilisé.
- Les espaces boisés existants seront entretenus régulièrement et notamment en bordure des zones U et AU sur une profondeur de 50 m minimum.
- Concernant les espaces boisés classés, les aménagements et équipements nécessaires à la mise en valeur forestière sont tolérés.
- *Concernant les espaces boisés protégés :*
  - Une épaisseur de 15 m en pourtour intérieur de chaque périmètre sera inconstructible et autorisera la desserte interne.
  - Au delà de ces 15 m à l'intérieur de chaque périmètre, les coupes et abattages ne devront pas dépasser 50 % de la superficie.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.





### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone N regroupe des espaces qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il correspond au secteur naturel strictement protégé dans lequel toute nouvelle construction sera autorisée sous conditions sauf extensions et annexes limitées et les changements d'affectation.

La zone N contient principalement :

- Les sites Natura 2000.
- La plaine inondable classée en rouge dans le PER Inondation de la Vienne.
- Les secteurs naturels classés en zone rouge du PER Mouvement de terrain.
- Les espaces boisés classés.
- Les espaces naturels sensibles en limite d'urbanisation.
- Les espaces naturels à vocation publique.
- L'accueil des gens du voyage.

### **DESTINATION DE LA ZONE**

La zone N se décline en 7 sous-secteurs :

#### **Le sous-secteur Ni**

Il correspond à la plaine inondable classée en rouge dans le PER Inondation de la Vienne approuvé le 12/08/1991.

#### **Le sous-secteur Nm**

Il correspond aux secteurs naturels classés en zone rouge dans le PER Mouvements de terrain approuvé le 12/08/1991.

#### **Le sous-secteur Nv**

Il correspond à des îlots construits insérés dans l'espace agricole dont l'usage actuel ou projeté est un usage d'habitation. À terme, ces îlots connaîtront un changement d'usage qui maintiendra la protection naturelle. Des constructions limitées pourront être autorisées.

**Le sous-secteur Ne**

Il correspond aux secteurs naturels à vocation publique : sports et loisirs, pour lesquels des constructions limitées pourront être autorisées. Ce sous-secteur contient également la station d'épuration située sur le lieu-dit de « Saint Louans ».

**Le sous-secteur Nei**

Il correspond aux secteurs naturels à vocation publique : sports et loisirs situés en zone inondable.

**Le sous-secteur Ng**

Il correspond aux secteurs naturels d'aire d'accueil des gens du voyage, pour lesquels des constructions limitées pourront être autorisées.

**Le sous-secteur Ngi**

Il correspond aux secteurs naturels d'aire d'accueil des gens du voyage situés en zone inondable.

**Objectifs des dispositions réglementaires****De manière générale, la zone N vise à :**

- Assurer une bonne gestion du patrimoine historique, bâti et naturel.
- Autoriser l'évolution du bâti existant.
- Assurer l'équilibre et la conservation de la faune et de la flore.
- Éviter les références architecturales de style régionaliste en dehors du caractère tourangeau.
- **En sous-secteurs Ni, Nei et Ngi**, garantir l'absence d'accentuation des risques naturels prévisibles et la protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation dans les secteurs concernés classés en zone rouge du PER Inondation de la Vienne. Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- **En sous-secteurs Ni, Nei et Ngi**, protéger les haies bocagères de la vallée de la Vienne, tout en favorisant le maintien des activités agricoles.
- **En sous-secteur Nm**, garantir l'absence d'accentuation des risques naturels prévisibles et la protection des biens et des personnes contre les risques de mouvements de terrain dans les secteurs concernés classés en zone rouge du PER Mouvements de terrain. Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- **En sous-secteur Nv**, protéger l'espace naturel en permettant une évolution limitée, en maîtrisant les constructions nouvelles et l'évolution des constructions existantes.
- **En sous-secteur Ne**, permettre l'installation d'activités à vocation publique : loisirs, sports et gestion des eaux pluviales. En particulier, la construction et l'extension de constructions directement liées à cette activité dans le respect du milieu environnant seront autorisées.

- En sous-secteur Ng, permettre le stationnement de caravanes et la construction d'équipements directement liés à l'activité d'accueil des gens du voyage, dans le respect du milieu environnant.

**Rappels :**

- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivant du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivant du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisations.
- En application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L. 311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005.
- Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques et des sites inscrits et classés, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans le périmètre inondable classé en rouge dans le PER Inondation de la Vienne, les occupations et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du PER approuvé le 12/08/91.
- Dans le périmètre de secteurs naturels classés en rouge dans le PER Mouvement de terrain, les occupations et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du PER approuvé le 12/08/91.
- A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustiques prévues par la Loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit.
- A l'intérieur des zones inondables (secteurs Ni, Nei et Ngi), tous travaux affectant les haies sont soumis à autorisation municipale conformément aux articles L123-1 7° et L442-2 du code de l'urbanisme.
- Le Code Forestier par ses articles L.9 et L.10 réglemente les coupes d'arbre. L'arrêté préfectoral du 9 novembre 2005 précise les seuils de surface rendant obligatoire la reconstitution (pour tout coupe rase supérieure à 1 ha réalisée sur un massif d'une superficie de plus de 4 ha).  
Sont soumis à autorisation préfectorale les coupes, d'une superficie de 2 ha, prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie dans les forêts ne présentant pas de garantie gestion durable.
- En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, l'ensemble des terrains situés dans la zone N aux abords des tronçons concernés des RD 751, 749 et 751E aura une marge inconstructible de 75 m.

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

L'ensemble des articles ci-dessous est concerné par les prescriptions du Plan d'Exposition aux Risques Naturels prévisibles Mouvement de terrain, Inondation, jointe en annexe n° 16 au présent règlement.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception celles listées à l'article N 2.

**Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

*Sont autorisés sous réserve de n'entraîner aucun danger, ni aucune nuisance ou insalubrité et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels :*

**En zone N**

- L'extension, l'aménagement et la restauration de construction existante limitée à 100%, des bâtiments à usage d'habitation dont la SHON existante est supérieure à 75m<sup>2</sup>.
- L'extension, l'aménagement et la restauration de construction existante limitée à 200%, des bâtiments à usage d'habitation dont la SHON existante est inférieure à 75m<sup>2</sup>.
- Les annexes liées à une construction à usage d'habitation déjà existante sur le terrain, limitées à 30% de la SHON de la construction principale sous réserve du respect des caractéristiques énoncées dans l'article 11.
- Le changement d'affectation de bâtiments existants pour la création de logements ou de structures d'accueil à vocation touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) ou pour la promotion de produits liés à l'artisanat local.
- La construction d'abris pour animaux sous réserve du respect des caractéristiques énoncées dans l'article 11.
- Les clôtures et les démolitions.
- La reconstruction des biens sinistrés.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux, dans la mesure où, pour des raisons techniques, leur implantation n'a pu être envisagée dans d'autres zones.
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaire au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

**Et de plus :****en sous-secteur Nv**

- Les constructions de bâtiment à usage d'habitation et leurs annexes.

**En sous-secteur Ne**

- Les installations de loisirs et de tourisme et les constructions liées à leur fonctionnement.
- Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public, ainsi que les équipements d'accompagnement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain. Les locaux d'habitation doivent être inclus dans l'un des bâtiments.
- Uniquement sur le site au lieu-dit « Bois Carré » :

Seuls sont autorisés des aménagements sommaires nécessaires :

- A une activité de type parcours de santé (équipement en bois majoritairement),
- Au cheminement piéton ou cycliste,
- À la construction de petits équipements liés à l'usage du site (sanitaire, point d'eau, ...) dont la surface ne pourra pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

**En sous-secteur Ng**

- Les terrains aménagés permanents pour l'accueil des gens du voyage.
- Les constructions et le stationnement collectif de caravanes, à ciel ouvert, pour l'accueil des gens du voyage.

**SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - ACCES*****Définition***

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

***Expression de la règle***

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.
- Les nouveaux accès sur la RD 751 et 749 seront interdits sauf raisons techniques et après avis du gestionnaire de la voirie.
- **Sont interdits, les accès sur :**
  - les chemins de halage,
  - les pistes cyclables
  - les pistes de défense contre les incendies,
  - les voies express.

## 2 - VOIRIE

### *Définition*

Les voies ouvertes à la circulation générale correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

### *Expression de la règle*

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
  - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
  - aux besoins de circulation du secteur,
  - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.
- **Pistes cyclables et cheminements piétonniers :** la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires cyclables.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - EAU POTABLE**

- Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

**2 - ASSAINISSEMENT***Eaux usées*

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, toute construction sera équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. L'installation sera conçue de façon à pouvoir se raccorder, par la suite, directement au réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

*Eaux pluviales*

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au dispositif créé à cet effet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.
- Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'absence de réseau, soit de l'éloignement du réseau, soit pour des raisons techniques, les eaux pluviales seront résorbées à la charge de l'aménageur sur la parcelle ou au sein de l'opération sur l'unité foncière de l'opération.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur. Tout rejet issu des aires de stationnement sera subordonné à un pré-traitement.

**3.- AUTRES RESEAUX***Electricité et téléphone*

- Le raccordement aux réseaux doit être réalisé par câbles enterrés, sauf difficulté technique reconnue.

*Antennes et antennes paraboliques*

- Les antennes destinées à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être invisibles depuis le domaine public.

**Les énergies renouvelables**

- Les éléments de production d'énergie renouvelable seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS****Expression de la règle**

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, pour être déclaré constructible, la superficie minimale des parcelles est fixée à 1000 m<sup>2</sup>.
- Cette superficie pourra varier suivant la nature du sous-sol.

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Relativement à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, la marge inconstructible de 75 m pour l'ensemble des terrains de la zone N situés aux abords des tronçons concernés des RD 751, 749 et 751E, s'applique.

**Expression de la règle :**

- Les constructions doivent être édifiées soit:
  - A l'alignement.
  - A 10 m de l'emprise des routes départementales et communales.
- Pour des questions de sécurité routière, aucune implantation nouvelle ne doit gêner la bonne visibilité depuis la voie publique.
- Les zones N situées aux abords des RD 751 et 749 (dites de grande circulation) seront soumises à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et auront une marge inconstructible de 75 m.

**Exceptions :**

- Pour l'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle, l'implantation pourra se faire dans l'alignement de la construction principale.
- Pour une reconstruction, l'implantation de l'ancien bâtiment peut être conservée, si cette implantation ne fait pas saillie par rapport à l'alignement.
- **Peuvent ne pas respecter ces règles sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage :** Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...), peuvent ne pas respecter les règles précédentes sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.



**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Expression de la règle :**

- Les constructions liées à l'habitation seront édifiées soit :
  - en limite séparative ;
  - à une distance égale au moins à la moitié de la hauteur des constructions mesurée au faîtage, sans pouvoir être inférieur à 3 m.
- Toutes les autres constructions devront être édifiées à une distance minimale de 10 mètres des dites limites.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit ou de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou qui sont sans effet sur l'implantation ou sur le gabarit.

**Exceptions :**

Peuvent ne pas respecter ces règles sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...). les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

**Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE****Expression de la règle**

- L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité publique(ensoleillement) soient assurées.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL****Définition**

L'emprise au sol est constituée de la Surface Hors Œuvre Brute du niveau édifié au sol.

**Expression de la règle**

- L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****Définition**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment.

**Expression de la règle**

- Les extensions devront respecter la configuration du bâti existant.
- La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser :
  - 9 mètres au faîtage
  - 4 mètres au faîtage pour les abris de jardin, les abris pour animaux et les annexes.

**Exceptions :**

Peuvent ne pas respecter ces règles sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS****Expression de la règle****1 ASPECT GENERAL**

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Des formes architecturales nouvelles et l'utilisation de matériaux nouveaux pourront être autorisés. Dans tous les cas, les projets devront faire l'objet d'une justification architecturale.
- L'architecture des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...), ne doit pas porter atteinte à la

cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter certaines des règles suivantes.

- La couleur « blanc pur » est interdite.
- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.
- Dès lors qu'elle est visible depuis la voie publique, toute verrière (véranda, marquise, ...) sera soumise à l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
- Les constructions traditionnelles et leur modénature (soubassement, bandeau, corniche, linteau, appuis de fenêtre, appareillage et joints de pierre de taille...) ou les constructions présentant un intérêt architectural seront mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine.
- Des adaptations sont possibles si elles améliorent la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

## 2 NIVEAU D'IMPLANTATION

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site.
- En cas de pente, l'intégration au site se fera obligatoirement en déblai / remblai
- Les mouvements de terre prévus au projet seront réalisés avec des pentes très douces sans perturber l'aspect naturel du site.
- Les levées de terre sont interdites.
- Dans le cas de terrain plat, la construction doit être réalisée de telle sorte que le sol fini du rez-de-chaussée soit situé à une hauteur maximum de 0,60 mètres de tout point du sol naturel, mesurée au droit des portes.
- A moins que cette disposition ne résulte de l'utilisation de la pente naturelle du sol, ou de difficultés liées à la réalisation de la construction, les constructions à rez-de-chaussée surélevé sont interdites.
- Les pentes d'accès artificielles à des garages seront à l'opposé de la voie publique principale, sauf problèmes techniques l'empêchant.
- Si le projet prévoit un sous-sol, la commune et l'administration dégagent toute responsabilité en cas d'inondation.

## 3 ABORDS DES BATIMENTS

- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou naturel.

## 4 TOITURES

### Pour les constructions à usage d'habitation

- Les toitures pourront comporter deux pans ou plus.
- L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des constructions voisines.
- Dans le cas de toiture à deux pans, la pente générale sera comprise entre 40° et 50°. Des adaptations seront possibles en fonction de l'option architecturale adoptée.

- Dans le cas de toiture terrasse, un accès sur celle-ci sera préconisé. Un usage de la terrasse ou sa végétalisation sont préconisés.
- Pour les volumes en extension du volume principal, une pente plus faible que la pente principale pourra être exceptionnellement admise dans le cadre d'une justification architecturale.

Pour les constructions à usage d'annexe ou extension

- Dans le cas de toiture terrasse, un accès sur celle-ci sera préconisé. Un usage de la terrasse ou sa végétalisation sont préconisés.
- Dans certains cas, les annexes peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant, si elles sont adossées à une autre construction ou à une limite séparative. La pente des bâtiments adossés ne saurait être inférieure à 30 degrés.
- Pour la couverture, les bâtiments annexes aux habitations devront être couverts en harmonie avec le bâtiment principal.
- Pour la couverture des établissements à vocation publique, des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées.

Les matériaux de toiture :

Pour les constructions à usage d'habitation et d'équipements ne sont autorisés que :

- l'ardoise naturelle rectangulaire de même dimension et couleur que l'ardoise traditionnellement utilisée dans la région (40 cm par 24 cm),
- l'ardoise artificielle teintée dans la masse, de même couleur et même dimension que les précédentes,
- le zinc et le cuivre sous la condition d'une justification architecturale,
- les matériaux translucides pour les verrières et vérandas.
- Les petites tuiles plates traditionnelles (75/m<sup>2</sup>) ou les matériaux reprenant exactement le même aspect, dans le cas de réfection ou d'extension de bâtiments déjà couverts de ce matériau.

Pour les extensions

- Dans le cas de toiture terrasse, un usage de la terrasse ou sa végétalisation sont préconisés.

Pour les constructions anciennes :

- Les couvertures en ardoises losangées subissant une réfection de toiture resteront en ardoises losangées. Dans le cas d'une restauration complète de toiture, l'ardoise sera posée traditionnellement.
- Le principe des faîtages réalisé en élément de terre cuite sera maintenu sur les toitures qui en sont déjà pourvues.
- Le principe de toiture mixte tuile/ardoise pourra être conservé dans le cas d'une réfection de toiture.

## 5 LUCARNES ET CHASSIS DE TOIT

- Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local, avec une couverture à deux ou trois pans et de pente comprise entre 40 et 45 degrés.
- Le matériau qui recouvre les jouées sera en harmonie avec l'aspect général de la lucarne.
- Les lucarnes ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. La largeur cumulée des lucarnes n'excèdera pas le tiers de la largeur de la façade correspondante.
- **Sont autorisés :**
  - Les lucarnes de création contemporaine, sous réserve d'une justification architecturale.
  - Les châssis sous réserve d'être encastrés de manière à ne pas saillir du plan extérieur de la toiture.
- **Sont interdits :**
  - Les lucarnes rampantes, les lucarnes dites « en chien assis » et les lucarnes dites « en chapeau de gendarme ».
  - Les volets extérieurs roulants sur châssis de toit.

## 6 GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront conçues et placées de façon discrète. Le zinc sera privilégié.

## 7 MURS ET FAÇADES

- 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.
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit.
- Les façades des constructions nouvelles seront en harmonie avec les bâtiments du voisinage.
- Les ouvertures doivent s'organiser en fonction d'alignements horizontaux ou verticaux afin de favoriser l'unité des façades.

### **Matériaux :**

- L'emploi à nu des matériaux suivants est autorisé, sous la condition d'une justification architecturale : béton brut et béton teinté dans la masse, matériaux métalliques, bois.
- Uniquement sur le site au lieu dit « Bois Carré » :

L'utilisation du bois pour la construction de petits équipements liés à l'usage du site (sanitaire, point d'eau) sera imposée.

