

## ZONE AGRICOLE

### A

---

#### Caractère de la zone

---

La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique.

La zone A comprend 3 secteurs :

- **Ap** : secteur agricole d'intérêt paysager sur les secteurs offrant des vues sur le val de Loire. Les nouvelles constructions sont interdites par le règlement pour protéger ces paysages sensibles.
- **Ad** : secteur agricole de diversification, où des constructions et aménagements liés à une activité agricole principale peuvent être admis.
- **Ay** : secteur agricole d'activités artisanales où le développement mesuré d'activités artisanales existantes est admis.

La zone A est pour partie comprise dans le périmètre du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, et pour partie dans la zone tampon de ce périmètre.

#### Dispositions particulières

---

La zone est concernée par des contraintes, marquées par une trame ou figuré spécifique au règlement graphique, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés pour des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, sur lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1, R.123-11, R.123-12 du Code de l'Urbanisme.
- Des itinéraires de randonnée à préserver.
- Des secteurs, non exhaustifs, exposés à des risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines.

3 zones d'aléa sont définies :

- Zone où, pour toute implantation d'ouvrage, il est fortement recommandé de réaliser une étude spécifique
- Zone où, pour toute implantation d'ouvrage, il est fortement recommandé de recueillir un avis préalable
- Zone où, pour toute implantation d'ouvrage, il est fortement recommandé d'assurer une maîtrise des eaux de pluie

Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol utiles pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37. Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.

Organisme à consulter : Syndicat Cavités 37, 19 allée de l'Impériale, 37550 Saint Avertin

- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.
- Des espaces boisés classés.

La zone comprend un secteur « i » en zone inondable, soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, annexé au PLU.

**Il est indispensable de consulter le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), annexé au PLU, pour tout projet sur la zone indiquée « i ». Le règlement du PPRI se surajoute à celui du Plan Local d'Urbanisme.**

Les dispositions du PPRI peuvent avoir des incidences, en fonction du niveau d'aléa, notamment concernant :

- L'emprise au sol des constructions,
- Les possibilités d'extension des constructions existantes,
- Les constructions et la conception des logements facilitant les conditions d'évacuation (étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues avec des ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur),
- Les sous-sols,
- Les changements de destination (transformation d'un local pour un autre usage),
- Les clôtures,
- les plantations,...

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières.
- La démolition d'un élément de patrimoine identifié au plan de règlement au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, doit faire l'objet d'une demande préalable d'un permis de démolir dans les conditions fixées à l'article 2.

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés, dans les conditions fixées aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sous réserve de ne pas nuire aux caractères des lieux environnants, au paysage naturel, d'être compatible avec les équipements publics desservant le terrain, et de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation, sont admis :

Tout projet de construction et d'utilisation du sol doit être compatible avec les principes de construction et d'aménagement décrits dans le document n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone (A, Ap, Ad, Ay) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux, station d'épuration, pylônes, ...) qui ne peuvent, pour des raisons techniques, être implantées en d'autres lieux.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole.

Dans le secteur A, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles, à condition :
  - d'être indispensables pour une surveillance permanente du site,
  - et d'être implantées à moins de 100 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation, sauf en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions à usage d'habitation, dans une limite de :
  - +30% de l'emprise au sol du bâtiment existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 120m<sup>2</sup>,
  - +40% de l'emprise au sol du bâtiment existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 80 et 119 m<sup>2</sup>,
  - +50% de l'emprise au sol du bâtiment existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 80m<sup>2</sup>.
- Les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations sous réserve :
  - d'être implantées à moins de 15 m de l'habitation
  - et de présenter une superficie maximale de 30 m<sup>2</sup> (excepté pour les piscines)
  - et à raison d'une annexe maximum par habitation (hors piscine). Toutefois, si un garage est existant sur la parcelle, un deuxième bâtiment de type abri de jardin peut être construit. A l'inverse, si un abri de jardin est existant, un deuxième bâtiment (hors piscine) de type garage peut être construit à condition qu'il ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Le changement de destination des constructions existantes pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique, de salle de réception ou de locaux accessoires à une activité agricole (vente, accueil du public, transformation de production,...), à condition :
  - que le bâtiment soit identifié au règlement graphique par une étoile,
  - que le bâtiment transformé soit situé à plus de 100 mètres de tout bâtiment agricole en activité.

Dans le secteur Ad, en plus des éléments admis dans le secteur A :

- Les constructions nouvelles pour un usage d'activité de diversification agricole, de transformation et/ou de commercialisation de produits agricoles issus de l'exploitation (local de vente, atelier de transformation,...).

Dans le secteur Ay, en plus des éléments admis dans le secteur A :

- Les constructions à usage de bureau, commerce, artisanat, ainsi que les entrepôts liés à ces activités, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations.

Dans le secteur Ap, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone, seules sont admis :

- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions à usage d'habitation, dans une limite de :
  - +30% de l'emprise au sol du bâtiment existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 120m<sup>2</sup>,
  - +40% de l'emprise au sol du bâtiment existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 80 et 119 m<sup>2</sup>,
  - +50% de l'emprise au sol du bâtiment existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 80m<sup>2</sup>.
- Les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations sous réserve :
  - d'être implantées à moins de 15 m de l'habitation
  - et de présenter une superficie maximale de 30 m<sup>2</sup>
  - et à raison d'une annexe maximum par habitation (hors piscine). Toutefois, si un garage est existant sur la parcelle, un deuxième bâtiment de type abri de jardin peut être construit. A l'inverse, si un abri de jardin est existant, un deuxième bâtiment (hors piscine) de type garage peut être construit à condition qu'il ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toute destruction de tout ou partie de bâtiment identifié au plan de règlement au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, doit faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain liés à des cavités souterraines, telles que délimitées au règlement graphique, il est fortement recommandé au pétitionnaire de prendre les précautions nécessaires suivantes :

- A l'intérieur de la zone hachurée rouge, correspondant à des secteurs sous cavés, il est fortement recommandé, pour toute implantation d'ouvrage, de réaliser une étude spécifique. Cette étude peut déterminer si la construction n'est pas de nature à accélérer la dégradation du coteau et si l'évolution du coteau n'est pas à même de mettre en péril la construction future.
- A l'intérieur de la zone hachurée bleue, correspondant aux secteurs situés en amont des zones urbanisées et potentiellement instables, il est fortement recommandé pour tout nouveau projet de limiter les ruissellements pour éviter de fragiliser les coteaux situés en aval.
- A l'intérieur de la zone hachurée verte, correspondant à des secteurs de pieds de coteau, soumis à des risques d'éboulements, il est fortement recommandé de solliciter l'avis d'un géologue consultant pour vérifier les risques de dégradations du coteau, et déterminer les solutions techniques à mettre en œuvre pour réduire ce risque.

## ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

### A 3 - 1 : Accès

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage (ou servitude de passage) permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.  
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
  - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
  - et sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route.

### A 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au règlement graphique doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### A 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Toutefois, en l'absence de réseau d'eau public, une alimentation alternée par un puits privé peut être admise à condition que l'usage du puits (ou forage) ait fait l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral, et que la qualité de l'eau soit vérifiée par le propriétaire occupant par des analyses de type P1.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

### A 4 - 2 : Assainissement

#### a) Eaux usées

- En l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

#### b) Eaux pluviales

##### Dispositions générales :

- Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est obligatoire s'il est nécessaire.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle. Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, ...). Il appartiendra au demandeur de justifier les contraintes techniques qui ne permettraient pas la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (pic rocheux, secteur particulièrement sensible aux mouvements de terrains liés aux argiles,...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

##### Dispositions particulières :

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales sont interdits sur les terrains touchés par des risques de mouvement de terrain liés à la présence de cavités souterraines tels que délimités au règlement graphique.
- La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.
- Les eaux de piscine doivent faire l'objet d'un prétraitement adapté avant déversement au réseau public d'eaux pluviales.

**A 4 - 3 : Défense incendie**

- La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

Dispositions générales :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RD952.
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement des voies existantes, à aménager ou à créer d'au moins 3 m des autres voies, sauf condition particulière de sécurité.

Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
  - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes implantées à moins de 3 m de l'alignement des voies.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être implantées :
  - ➡ soit en limite(s) séparative(s),
  - ➡ soit en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
  - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes implantées à moins de 1,50 mètre d'une limite séparative,
  - dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.
  - Pour les constructions annexes (abris de jardin, garage,...).

#### ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

#### ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Dans la limite des emprises au sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation, l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 30 m<sup>2</sup> (à l'exception des piscines).

#### ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

##### Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser :
  - 7 mètres à l'égout du toit
  - 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation, de moins de 16 m<sup>2</sup>, ne doit pas dépasser 2,5 mètres de hauteur totale.

##### Dispositions particulières :

- Ces hauteurs maximales peuvent être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux constructions agricoles, dont la hauteur n'est pas réglementée,
  - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.,
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
  - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.



**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS****1) Dispositions générales :**

- L'aspect 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.
- La conservation des constructions traditionnelles anciennes présentant un intérêt pour la préservation d'un patrimoine bâti de caractère doit être recherchée. Leur restauration doit conserver leur caractère d'origine.
- Les éléments d'architecture étrangers à la région sont interdits.

**2) Adaptation au sol :**

- La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

**3) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :**

- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux :
  - en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales
  - en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes pour les ouvertures.

Ces dérogations ne sont possible qu'à condition que le projet :

  - justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
  - démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

**4) Façades :**

- Les façades latérales et arrières 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 de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.
- Les percements doivent reprendre les proportions (à l'exception des vitrines commerciales, des portes de garage,...) et le rythme de l'architecture locale.
- Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :
  - ↳ les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le sable de la région),

- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; 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 (tuffeau, silex,...) recevant un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues.
- En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage d'activités, et pour les annexes, les bardages bois, métallique ou fibro-ciment de teintes sobres (brun, gris, beige, vert) permettant une bonne intégration de la construction dans le paysage. Le choix des couleurs doit concourir à animer les façades et alléger les volumes. Les bardages bois peuvent conserver leur teinte naturelle.
- Les façades en pierre de taille apparente ne doivent pas être enduites ou bardées
- La couleur blanche est interdite que ce soit pour les enduits ou les bardages.
- Les constructions légères pour l'abri des animaux devront être en bardages bois.

## 5) Toiture

---

### Constructions à usage d'habitation, d'annexe, de commerce et d'équipement public :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent présenter une pente de 45° minimum, des pentes plus faibles sont autorisées pour les annexes et certaines parties de toitures de la construction principale (auvent, véranda, appentis,...).
- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter deux pans. Toutefois les toitures des extensions des habitations (auvent, appentis, vérandas,...) peuvent comporter un seul pan.
- Le débord de toiture en pignon est limité à la largeur d'un chevron (8 cm), sauf en limite séparative.
- Un seul niveau de comble est autorisé dans la toiture.
- Pour la couverture seules sont autorisées :
  - l'ardoise naturelle ou artificielle de format 42 cm / 32 cm,
  - la petite tuile plate en terre cuite de ton nuancé finition sablée respectant la densité suivante : 60 tuiles minimum au m<sup>2</sup>.

Toutefois, les panneaux solaires sont admis à condition de respecter certains principes :

- Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture,
  - Respecter l'échelle de la toiture : ne pas couvrir complètement une petite toiture traditionnelle,
  - Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
  - Rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes à l'aplomb en façade,
  - Être attentif sur la teinte des panneaux et éviter les forts effets de contraste avec la toiture d'origine,
  - Ne pas agencer les panneaux en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux,
  - Ne pas installer les panneaux en saillie de la toiture.
- Les tuiles de rive sont interdites.
- Les toitures terrasse sont admises uniquement pour de petites extensions en rez-de-chaussée, réalisées à l'arrière des habitations par rapport à la rue et ne pas être visibles depuis la rue.

- En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

#### Constructions à usage d'activité (atelier, local artisanal, bâtiment agricole...) :

- Pour la couverture seules sont autorisées :
  - l'ardoise naturelle ou artificielle de format maximum 42 cm / 32 cm,
  - la petite tuile plate (de préférence en terre cuite) de ton nuancé finition sablée respectant la densité suivante : 60 tuiles minimum au m<sup>2</sup>,
  - des matériaux de substitution (bacs acier, etc.) de couleur gris foncé ou gris ardoise, ou couleur tuile si la tuile est dominante au voisinage de la construction.

### **6) Lucarnes et châssis de toiture**

---

- Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

#### *Lucarnes :*

- Les lucarnes doivent respecter les forme, proportion et aspect de celles du bâti ancien traditionnel.
- Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans.
- Les lucarnes doivent être positionnées harmonieusement dans la toiture en partie basse, au plus près du plan de la façade.
- Le fronton et les tympans doivent être soit en bois, soit en matériau enduit, soit en pierre.

#### *Châssis de toiture :*

- Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture.

### **7) Menuiseries**

---

- La couleur des menuiseries peintes (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser avec les enduits des façades en adoptant un coloris beige, gris clair, blanc cassé.
- Des coloris foncés (rouge « sang de bœuf », carmin, vert,...) peuvent être utilisés lorsque le nombre d'ouvertures sur la façade est limité, ou ponctuellement pour les portes d'entrée.

### **8) Vérandas**

---

- L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins de couleur s'harmonisant avec la teinte des façades et menuiseries de la construction.
- Des matériaux translucides sont admis.

### **9) Clôtures**

---

- Les clôtures doivent 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 doivent être constituées :
  - soit d'un grillage sur piquets métalliques ou en bois doublé d'une haie,
  - soit d'une haie d'essences locales,
  - soit de lisses en bois.

- La hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre dans le cas de lisses, et de 1,60 mètre dans le cas d'un grillage (hauteur mesurée par rapport au terrain naturel).
- Dans le cas d'une clôture constituée d'un grillage qui est édifée sur limite séparative, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres

#### **10) Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :**

##### Dispositions applicables aux éléments de patrimoine principaux (habitations, châteaux,...) :

- Les restaurations ou réhabilitations doivent être réalisées avec des matériaux présentant un aspect similaire à ceux présents dans la construction. Elles doivent respecter le caractère originel de la construction.
- Les façades en tuffeau doivent être restaurées à l'identique.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) doivent être conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature et forme.

##### Dispositions applicables aux éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...) :

- Les interventions sur les éléments de petit patrimoine doivent assurer leur préservation, sans dénaturer le caractère originel de l'élément et son identité. On doit utiliser des matériaux identiques à ceux existants. Les extensions sont interdites.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public. Le nombre de places exigé est apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

##### Dispositions générales :

- La configuration des espaces libres doit respecter le cas échéant les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les citernes de récupération des eaux de pluie, ainsi que toute installation similaire doivent être enterrées, sauf en cas de contrainte technique liée à la nature du sol.
- Les aires de stockage ou de dépôt de matériaux doivent être masquées par une haie végétale, d'essences locales variées.

##### Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, tous travaux et constructions, tous affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols susceptibles d'affecter les zones humides sont interdits excepté dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.

Espaces boisés classés :

- Les défrichements sont interdits à l'intérieur des espaces boisés classés, et les coupes sont soumises à déclaration préalable, dans les conditions fixées aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

*Dispenses de déclaration préalable :*

- *Les coupes et travaux qui n'ont pas pour effet de modifier notablement ou de supprimer un élément de paysage protégé identifié au plan de règlement sont dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment :*
  - *des coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité, sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec des plants d'essences locales,*
  - *de l'ébranchage des arbres d'émonde et de têtards,*
  - *de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'ensouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.*

Bois, parcs et jardins :

- Les défrichements sont limités à 20% de la superficie existante de l'élément protégé à la date d'approbation du PLU.
- L'autorisation de suppression totale ou modification de l'élément protégé peut être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents, sur le même site ou à proximité. On doit rechercher dans les interventions envisagées (préservation ou compensation), la préservation de la valeur écologique globale de l'élément protégé (ou compensé).
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront conserver les éléments arborés remarquables constituant les parcs des propriétés bâties et ne pas morceler l'ensemble protégé. Seuls sont autorisés sur ces espaces les abris de jardin de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et 2,5 m de hauteur maximum à l'égout du toit.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

**ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Non réglementé.

**ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Les aménagements et ouvrages souterrains doivent prévoir les fourreaux nécessaires à l'installation de nouveaux câbles dans le cadre du développement des communications électroniques.