

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CHATILLONNAIS-EN-BERRY

Département de l'Indre

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

4.11

REGLEMENT



Communauté de Communes  
du Châtillonnais-en-Berry  
1, rue Maurice Davaillon  
36700 CHATILLON-SUR-  
INDRE

JANVIER 2025

Le Président  
Gérard NICAUD

## SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	9
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	35
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	43
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	63
TITRE VI. EMBLEMES RESERVES .....	93
TITRE VII. ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER BATI .....	97
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME .....	107
ANNEXES .....	115
Schéma Directeur Routier Départemental .....	
Charte départementale des bâtiments agricoles .....	
Recommandations d'essences locales .....	

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Document de travail 01 2025

## 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont rappelés à titre d'information les articles du règlement national d'urbanisme concernant la localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux, **qui demeurent applicables sur le territoire communal** (version du code de l'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal) :

### Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Article R.111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

### Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### Article R.111-27

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

## 2. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du code de l'urbanisme).

## 3. AUTRES DEROGATIONS

Les articles L.152-4 à L.152-6-4 du code de l'urbanisme offrent des possibilités de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme intercommunal. Sont rappelés à titre d'information certains de ces articles (version du code de l'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal) :

### Article L.152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

#### Article L.152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

#### Article L.152-5-1

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

#### Article L.152-5-2

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

### **4. BATIMENTS DETRITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le plan local d'urbanisme ne sont pas respectées, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique rendant le terrain inconstructible.

### **5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS**

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **6. NIVELLEMENT**

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

## 7. FACADES ET TOITURES DU BATI ANCIEN TRADITIONNEL DE TERROIR

Le bâti ancien traditionnel comprend les constructions anciennes édifiées jusqu'à la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, qui mettent en œuvre les matériaux et techniques traditionnels :

- Ardoise ou tuile en toiture, avec des souches de cheminée en brique ;
- Lucarnes (meunières, pignons...);
- Pierre calcaire en moellons recouverts d'enduits clairs à grisés, ou pierre calcaire de taille ;
- Brique et pierre calcaire de taille pour les encadrements des ouvertures et chainages.

Pour ces bâtiments, en toutes zones :

- Les baies et lucarnes des habitations seront de forme plus haute que large ;
- Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés ;
- Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts d'aspect équivalent ;
- La réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaines d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique, sauf pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur sous réserve de respecter la perspiration et le fonctionnement hygrométrique de ce bâti ancien.

## 8. PETIT PATRIMOINE BATI

Des éléments du petit patrimoine bâti à préserver sont présentés dans le titre VII du présent règlement.

Pour ces éléments :

- La colonne « Intérêt » des tableaux présente les caractéristiques des éléments qui seront à conserver ;
- La colonne « Préservation » précise la nature de la préservation (selon les cas : Démolition interdite ; Comblement interdits ; Travaux sur aspect extérieur soumis à autorisation ; Réhabilitation).

Les travaux sur ces éléments sont soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable. Les transferts sont autorisés s'ils permettent de conserver ces éléments du patrimoine.

## 9. FACADES ET CLOTURES

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

## 10. CHEMINS DU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

Les chemins du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) doivent être préservés. En cas de suppression ponctuelle, une solution de substitution doit être trouvée.

## 11. ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## 12. APPLICATION DE LA REGLEMENTION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot ou terrain divisé est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme intercommunal.

### 13. CHANGEMENTS DE DESTINATION

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination de bâtiments identifiés dans les zones agricoles, naturelles ou forestières sont autorisés dès lors que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### 14. REGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

### 15. REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Des dispositions graphiques portées sur les règlements graphiques 4.1.1 à 4.10.2 complètent le présent règlement écrit.

Les dispositions propres à d'autres réglementations dont la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD) demeurent applicables sur le territoire communal.

Document de travail 01 2025

Document de travail 01 2025

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

Document de travail 01 2025

Commune	U : urbaine							
	Uac	Ua	Ub	Uc	Uj	Up	Uy	Uyc
Arpheuilles		•		•			•	
Châtillon-sur-Indre	•		•	•	•	•	•	•
Cléré-du-Bois		•			•		•	
Clion-sur-Indre		•	•	•	•	•	•	
Fléré-la-Rivière		•	•		•	•	•	
Murs		•	•					
Palluau-sur-Indre		•	•			•	•	
Saint-Cyran-du-Jambot		•		•	•	•		
Saint-Médard			•					
Le Tranger		•	•					

<b>Uac</b>	Centre ancien à l'intérieur de l'enceinte urbaine historique de Châtillon-sur-Indre
<b>Ua</b>	Centre ancien dense des autres bourgs
<b>Ub</b>	Quartier ou petit ensemble urbain aux constructions majoritairement anciennes en périphérie des centres-bourgs
<b>Uc</b>	Quartier ou petit ensemble urbain résidentiel, majoritairement construit depuis le 20 <sup>ème</sup> siècle
<b>Uj</b>	Secteur de jardins en zone urbaine
<b>Up</b>	Secteur destiné aux équipements publics ou d'intérêt public structurants
<b>Uy</b>	Secteur destiné aux activités économiques
<b>Uyc</b>	Secteur destiné aux activités économiques à vocation commerciale

# ZONE Ua

Ce règlement s'applique à la zone Ua couvrant les centres anciens des bourgs. Elle comprend un secteur Uac couvrant l'intérieur de l'enceinte urbaine historique de Châtillon-sur-Indre.

## Ua 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Ua 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article Ua 1.3.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	Voir règlement Article Ua 1.3.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article Ua 1.2.
	Cinéma		x	-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	-
	Salles d'art et de spectacles		x	-
	Equipements sportifs		x	-
	Lieux de culte		x	-
	Autres équipements recevant du public		x	-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	Voir règlement Article Ua 1.3.
	Entrepôt	x		-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	-

## Article Ua 1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## Article Ua 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

### 1.3.1. Commerces et activités de services

Sont également autorisées pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population et compatibles avec le voisinage.

Est autorisé pour le commerce de gros :

- Les activités dont la desserte est sans risque pour la circulation générale.

### 1.3.2. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont uniquement autorisées pour l'industrie :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal, compatibles avec le voisinage.

### 1.3.3. Toutes constructions autorisées

Dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi », les constructions sont autorisées si elles sont édifiées à 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel, sans sous-sol.

## Article Ua 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE

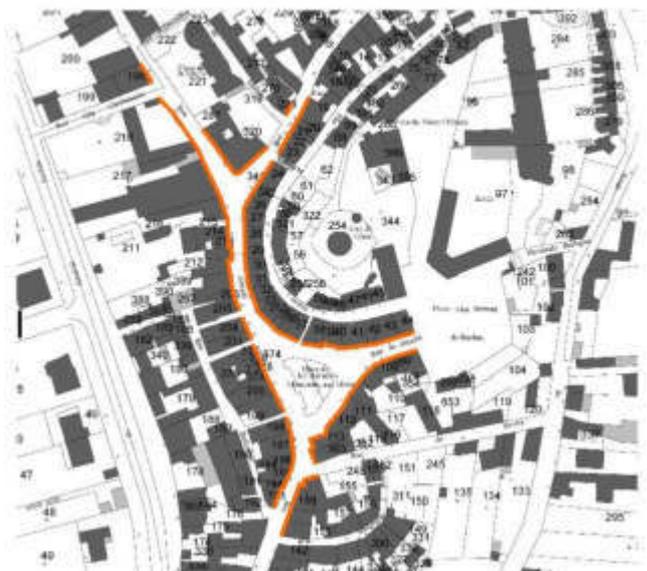
### 1.4.1. Préservation des commerces

#### Secteur Uac

L'aspect menuisé des vitrines commerciales existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal doit être conservé, le long des sections de rues identifiées par le plan de zonage dans le centre-ville de Châtillon-sur-Indre en tant que rue à règlement particulier, conformément à la figure ci-contre :

- Place de la Libération ;
- Rue Grande ;
- Rue du Nord ;
- Rue du Marché.

Châtillon-sur-Indre : section de rue avec conservation imposée de l'aspect menuisier des vitrines commerciales existantes



### Article Ua 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

#### Zone Ua

Un bâtiment doit être implanté à l'alignement ou avec un recul maximum de 10 mètres de la façade par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé. Néanmoins une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

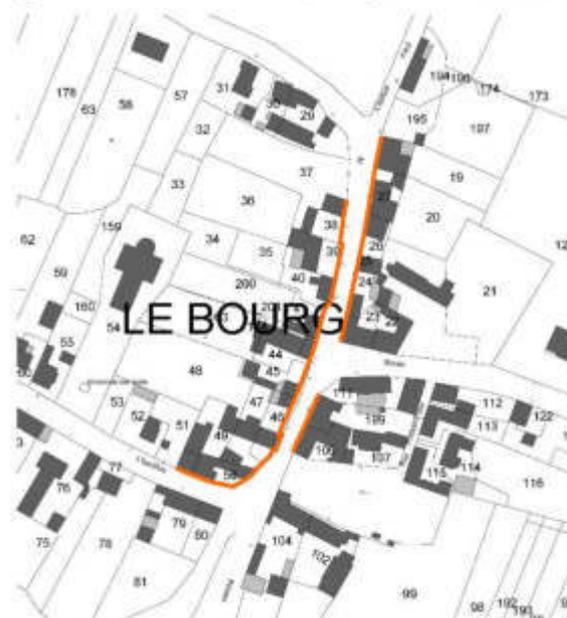
- Les bâtiments publics recevant du public qui pourront être implantés en retrait ;
- La façade arrière d'une construction dont la façade principale est implantée à l'alignement ou avec un recul maximum de 10 mètres de la façade, sur une autre voie ;
- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes non accolées à la construction principale.

En cas d'implantation d'un bâtiment en recul, un mur de clôture d'aspect traditionnel devra assurer l'alignement.

Les alignements existants de bâtiments doivent être conservés le long des sections de rues identifiées par le plan de zonage dans le centre-bourg du Tranger en tant que rue à règlement particulier, conformément à la figure ci-contre :

- Route de Préaux ;
- Route de Châtillon

Le Tranger : section de rue avec conservation imposée des alignements existants de bâtiments, le long des voies



#### Secteur Uac

Un bâtiment doit être implanté au moins partiellement à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé. Néanmoins une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les bâtiments publics recevant du public qui pourront être implantés en retrait ;
- La façade arrière d'une construction dont la façade principale est implantée à l'alignement sur une autre voie ;
- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes non accolées à la construction principale.

En cas d'implantation partielle d'un bâtiment à l'alignement, un mur de clôture d'aspect traditionnel devra compléter l'alignement.

Les murs traditionnels existants le long des voies sont à conserver pour assurer la continuité de la rue, sauf en cas de création d'un nouveau bâtiment à l'alignement de la voie, à l'emplacement de ce mur.

### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

#### **Zone Ua**

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

#### **Secteur Uac**

Les implantations des bâtiments existants en limite séparative à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal sont à conserver à l'occasion de travaux de reconstruction ou de réhabilitation.

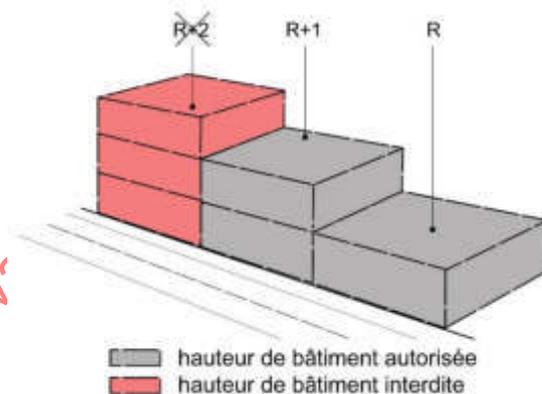
### 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

#### **Zone Ua**

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 2 niveaux à l'égout du toit (R+1+C) (figure ci-contre - valeur d'illustration). Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Zone Ua

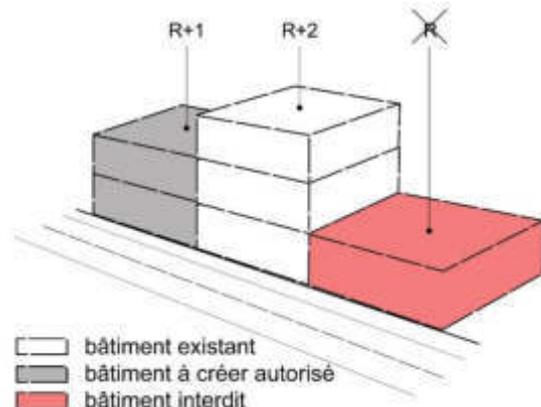


#### **Secteur Uac**

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 3 niveaux à l'égout du toit (R+2+C).

La hauteur des bâtiments à construire doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments existants situés sur les parcelles mitoyennes, sans excéder 1 niveau de différence avec le bâtiment le plus haut (figure ci-contre - valeur d'illustration).

Secteur Uac



## **Article Ua 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés, les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures sont autorisées.

Les matériaux d'aspects suivants sont interdits pour les habitations : tôle ondulée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée.

### **En outre en secteur Uac**

Les toits plats sont interdits.

Les tuiles de rive à rabat sont interdites pour les toitures en petites tuiles plates de pays.

#### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, les travaux de réhabilitation devront soit employer la pierre traditionnelle avec un traitement identique, soit mettre en œuvre un enduit permettant de conserver un aspect identique et avec des joints dans le même rythme.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les enduits des murs de construction doivent être de ton clair proche de la pierre traditionnelle.

Les appareillages de détail particuliers de pierre ou de brique ne doivent pas être recouverts par un enduit.

#### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

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

#### 2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Pour les fenêtres visibles depuis l'espace public, les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres.

#### 2.2.5. Dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Voir Dispositions générales du présent règlement de plan local d'urbanisme intercommunal, page 6.

#### 2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

### 2.2.7. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les murs traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un mur en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le mur préexistant.

Les hauteurs des murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Les clôtures seront constituées d'un mur en pierre de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. Le mur sera surmonté d'un couronnement ou d'une grille dont les barreaux seront d'orientation verticale.

### **Zone Ua**

Des grillages sont aussi autorisés s'ils sont doublés de haies vives. Les végétaux seront composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

### 2.2.8. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Les hauteurs des murs seront limitées à 2 mètres, sauf en cas de prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

### 2.2.9. Caractéristiques de toutes clôtures

Quelles que soient les dispositions des articles 2.2.7 et 2.2.8, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi ».

## **Article Ua 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

### **Zone Ua**

Des haies, alignements d'arbres et espaces verts sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

## **Ua 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article Ua 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

# ZONE Ub

Ce règlement s'applique à la zone Ub couvrant les quartiers ou petits ensembles urbains aux constructions majoritairement anciennes en périphérie des centres-bourgs.

## Ub 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Ub 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article Ub 1.3.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	Voir règlement Article Ub 1.3.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article Ub 1.2.
	Cinéma		x	-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	-
	Salles d'art et de spectacles		x	-
	Equipements sportifs		x	-
	Lieux de culte		x	-
	Autres équipements recevant du public		x	-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	Voir règlement Article Ub 1.3.
	Entrepôt	x		-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	-

## **Article Ub 1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article Ub 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.3.1. Commerces et activités de services

Sont également autorisées pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population et compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal, compatibles avec le voisinage.

Est autorisé pour le commerce de gros :

- Les activités dont la desserte est sans risque pour la circulation générale.

### 1.3.2. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont uniquement autorisées pour l'industrie :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal, compatibles avec le voisinage.

### 1.3.3. Toutes constructions autorisées

Dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions règlementaires particulières du PLU », les constructions sont autorisées si elles sont édifiées à 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel, sans sous-sol.

## **Ub 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article Ub 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul maximum de 10 mètres, mesuré à la façade.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes non accolées à la construction principale ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

### 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 3 niveaux à l'égout du toit (R+2+C).

Pour les bâtiments destinés aux activités, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 10 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

## **Article Ub 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés, les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures sont autorisées.

Les matériaux d'aspects suivants sont interdits pour les habitations : tôle ondulée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée.

### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, les travaux de réhabilitation devront soit employer la pierre traditionnelle avec un traitement identique, soit mettre en œuvre un enduit permettant de conserver un aspect identique et avec des joints dans le même rythme.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les enduits des murs de construction doivent être de ton clair proche de la pierre traditionnelle.

Les appareillages de détail particuliers de pierre ou de brique ne doivent pas être recouverts par un enduit.

### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

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

### 2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Pour les fenêtres visibles depuis l'espace public, les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres.

### 2.2.5. Dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Voir Dispositions générales du présent règlement de plan local d'urbanisme intercommunal, page 6.

### 2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

### 2.2.7. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les murs traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un mur en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le mur préexistant.

Les hauteurs des murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur en pierre de pays ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ;
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage. Les végétaux seront composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

### 2.2.8. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Les hauteurs des murs seront limitées à 2 mètres, sauf en cas de prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

### 2.2.9. Caractéristiques de toutes clôtures

En limite avec une zone agricole ou naturelle, sauf parc urbain ou parc paysagé enclos avec un mur, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.7 et 2.2.8, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi ».

## **Article Ub 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Des haies, alignements d'arbres et espaces verts sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

**Article Ub 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

3.1.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Document de travail 01 2025

# ZONE Uc

Ce règlement s'applique à la zone Uc couvrant les quartiers ou petits ensembles urbains résidentiels, majoritairement construits depuis le 20<sup>ème</sup> siècle.

## Uc 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Uc 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article Uc 1.3.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	Voir règlement Article Uc 1.3.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article Uc 1.2.
	Cinéma		x	-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	-
	Salles d'art et de spectacles		x	-
	Equipements sportifs		x	-
	Lieux de culte		x	-
	Autres équipements recevant du public		x	-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	Voir règlement Article Uc 1.3.
	Entrepôt	x		-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	-

## **Article Uc 1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article Uc 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.3.1. Commerces et activités de services

Sont également autorisées pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population et compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal, compatibles avec le voisinage.

Est autorisé pour le commerce de gros :

- Les activités dont la desserte est sans risque pour la circulation générale.

### 1.3.2. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont uniquement autorisées pour l'industrie :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal, compatibles avec le voisinage.

### 1.3.3. Toutes constructions autorisées

Dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions règlementaires particulières du PLU » , les constructions sont autorisées si elles sont édifiées à 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel, sans sous-sol.

## **Uc 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article Uc 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul maximum de 15 mètres, mesuré à la façade.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes non accolées à la construction principale ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

### 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 4 niveaux à l'égout du toit (R+3+C).

Pour les bâtiments destinés aux activités, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 10 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

## **Article Uc 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés, les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures sont autorisées.

Les toits plats sont autorisés.

### 2.2.2. Caractéristiques des façades

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

### 2.2.4. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 2.2.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les hauteurs des murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Lorsque les clôtures sont constituées d'une haie vive, elles doivent être composées d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

### 2.2.6. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Les hauteurs des murs seront limitées à 2 mètres, sauf en cas de prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

### 2.2.7. Caractéristiques de toutes clôtures

En limite avec une zone agricole ou naturelle, sauf parc urbain ou parc paysagé enclos avec un mur, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.5 et 2.2.6, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions règlementaires particulières du PLUi ».

## **Article Uc 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Des haies, alignements d'arbres et espaces verts sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

## **Uc 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article Uc 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Document de travail U 2025

# ZONE Uj

Ce règlement s'applique à la zone Uj couvrant des secteurs de jardins en zone urbaine.

## Uj 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Uj 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement Article Uj 1.2.
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public		x	Voir règlement Article Uj 1.2.
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## **Article Uj 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.2.1. Habitation

Sont uniquement autorisées pour le logement :

- Les extensions et les annexes non accolées aux habitations existantes.

### 1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont uniquement autorisés pour les autres équipements recevant du public :

- Les équipements nécessaires au jardinage et à un jardin de type pédagogique, conservatoire...

## **Uj 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article Uj 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des habitations est limitée à 2 niveaux à l'égout du toit (R+1+C).

La hauteur des bâtiments devra contribuer à leur bonne intégration dans le paysage environnant.

### **Article Uj 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### 2.2.1. Caractéristiques des façades

La façade d'une habitation doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le paysage environnant.

Les façades des équipements nécessaires au jardinage et à un jardin conservatoire seront en bardage bois ou de couleur foncée.

#### 2.2.2. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage de couleur foncée. Les végétaux seront composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

### **Article Uj 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.3.1. Espaces libres et plantations

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

# ZONE Up

Ce règlement s'applique à la zone Up couvrant des secteurs destinés aux équipements publics ou d'intérêt public structurants.

## Up 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Up 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement Article Up 1.2.
	Hébergement		x	-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma		x	-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	-
	Salles d'art et de spectacles		x	-
	Equipements sportifs		x	-
	Lieux de culte		x	-
	Autres équipements recevant du public		x	Voir règlement Article Up 1.2.
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## **Article Up 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.2.1. Logement

Est uniquement autorisée pour le logement :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services.

### 1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont uniquement autorisés pour les autres équipements recevant du public :

- Les équipements nécessaires aux activités de loisirs et de fêtes, à l'accueil des associations et pour tenir des réunions publiques.

### 1.2.3. Toutes constructions autorisées

Dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions règlementaires particulières du PLUi », les constructions sont autorisées si elles sont édifiées à 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel, sans sous-sol.

## **Up 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article Up 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 5 mètres des berges d'un cours d'eau.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 5 mètres en limite avec une unité foncière occupée ou pouvant être destinée à une habitation.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas réglementée.

#### 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'hébergement est limitée à 4 niveaux à l'égout du toit (R+3+C).

La hauteur des autres bâtiments autorisés devra contribuer à leur bonne intégration dans le paysage environnant.

### **Article Up 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les couvertures à pente seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouges vieilles.

#### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment.

### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

### 2.2.4. Caractéristiques des clôtures

Lorsque les clôtures sont constituées d'une haie vive, elles doivent être composées d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

En limite avec une zone agricole ou naturelle, sauf parc urbain ou parc paysagé enclos avec un mur, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions règlementaires particulières du PLUi ».

## **Article Up 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Des haies sont identifiées au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

## **Up 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article Up 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

# ZONE Uy

Ce règlement s'applique à la zone Uy couvrant des secteurs destinés aux activités économiques. Elle comprend un secteur Uyc couvrant des activités économiques à vocation commerciale dominante à Châtillon-sur-Indre.

## Uy 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Uy 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement Article Uy 1.2.
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article Uy 1.2.
	Restauration		x	
	Commerce de gros		x	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	Hôtels		x	
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	Voir règlement Article Uy 1.2.
	Entrepôt		x	
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## Article Uy 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

### 1.2.1. Logement

Est uniquement autorisée pour le logement :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services.

### 1.2.2. Commerce et activité de services

#### Zone Uy

Sont interdites :

- Les constructions destinées au commerce de détail rendant un service de proximité à la population.

#### Secteur Uyc

Sont interdites :

- Les activités créant des nuisances incompatibles avec le caractère commercial du secteur.

### 1.2.3. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

#### Secteur Uyc

Sont interdites :

- Les activités créant des nuisances incompatibles avec le caractère commercial du secteur.

## Uy 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article Uy 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum.

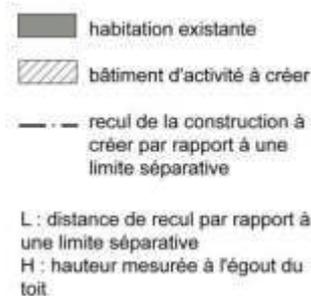
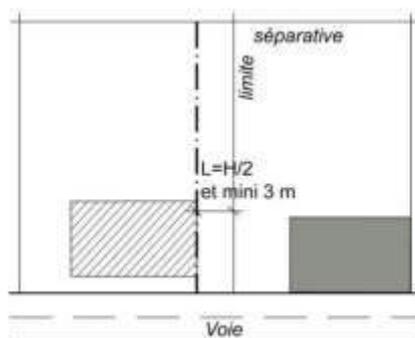
L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

En limite avec une unité foncière occupée ou pouvant être destinée à une habitation, un bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit mesurée par rapport au terrain naturel, sans que cette distance puisse être inférieure à 3 mètres (figure ci-contre - valeur d'illustration).



Un bâtiment doit être implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite avec une zone agricole ou naturelle.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

### 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments autorisés devra contribuer à leur bonne intégration dans le paysage environnant.

## **Article Uy 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les couvertures à pente seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouges vieilles.

### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment. Elles seront foncées et mates.

### 2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Lorsque les clôtures sont constituées d'une haie vive, elles doivent être composées d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

En limite avec une zone agricole ou naturelle, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

## **Article Uy 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des haies et alignements d'arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

## **Uy 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article Uy 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Document de travail 01 2025

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Document de travail 01 2025

Commune	AU : à urbaniser	
	1AUh	1AUy
Arpheuilles	●	
Châtillon-sur-Indre	●	●
Cléré-du-Bois		
Clion-sur-Indre	●	
Fléré-la-Rivière		
Murs		
Palluau-sur-Indre	●	
Saint-Cyran-du-Jambot	●	
Saint-Médard		
Le Tranger		

<b>1AUh</b>	Urbanisation future à dominante résidentielle
<b>1AUy</b>	Urbanisation future pour les activités économiques

# ZONE 1AUh

Ce règlement s'applique à la zone 1AUh couvrant les secteurs d'urbanisation future à dominante résidentielle.

## 1AUh 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article 1AUh 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement Article 1AUh 1.2.
	Hébergement		x	
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article 1AUh 1.2.
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	Voir règlement Article 1AUh 1.2.
	Hôtels		x	
	Autres hébergements touristiques	x		-
Cinéma			x	Voir règlement Article 1AUh 1.2.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
Autres équipements recevant du public	x		-	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## **Article 1AUh 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.2.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions, activités et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitation couvrant une surface d'au moins 3 500 m<sup>2</sup>, sauf opération terminale de zone et zone 1AUh de Fléré-la-Rivière située le long de Cléré-du-Bois.

## **1AUh 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article 1AUh 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul maximum de 15 mètres, mesuré à la façade.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes non accolées à la construction principale ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

#### 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 4 niveaux à l'égout du toit (R+3+C).

### **Article 1AUh 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés, les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures sont autorisées.

Les toits plats sont autorisés.

#### 2.2.2. Caractéristiques des façades

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

### 2.2.4. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 2.2.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les hauteurs des murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Lorsque les clôtures sont constituées d'une haie vive, elles doivent être composées d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

### 2.2.6. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Les hauteurs des murs seront limitées à 2 mètres.

### 2.2.7. Caractéristiques de toutes clôtures

En limite avec une zone agricole ou naturelle, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

## **Article 1AUh 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Des haies sont identifiées au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

## **1AUh 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article 1AUh 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

# ZONE 1AUy

Ce règlement s'applique à la zone 1AUy couvrant les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités.

## 1AUy 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article 1AUy 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement Article 1AUy 1.2.
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement Article 1AUy 1.2.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	-
	Entrepôt		x	-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## Article 1AUy 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

### 1.2.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant une surface d'au moins 3 500 m<sup>2</sup>, sauf opération terminale de zone.

### 1.2.2. Logement

Est uniquement autorisée pour le logement :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services.

### 1.2.3. Commerce et activité de services

Sont interdites :

- Les constructions destinées au commerce de détail rendant un service de proximité à la population.

## 1AUy 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 1AUy 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum.

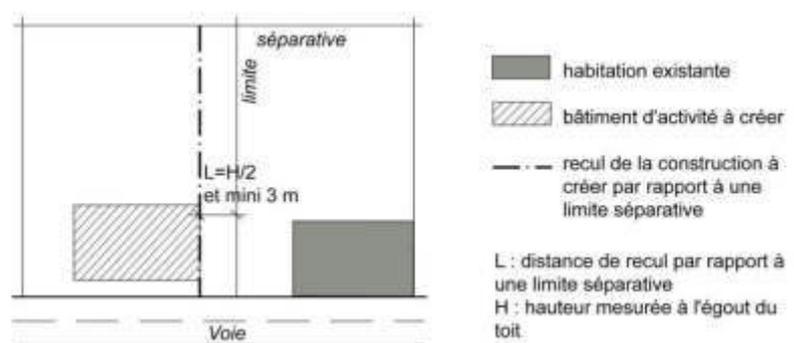
L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

En limite avec une unité foncière occupée ou pouvant être destinée à une habitation, un bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit mesurée par rapport au terrain naturel, sans que cette distance puisse être inférieure à 3 mètres (figure ci-contre - valeur d'illustration).



Un bâtiment doit être implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite avec une zone agricole ou naturelle.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

### 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments autorisés devra contribuer à leur bonne intégration dans le paysage environnant.

## **Article 1AUy 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les couvertures à pente seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouges vieilles.

### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment. Elles seront foncées et mates.

### 2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Lorsque les clôtures sont constituées d'une haie vive, elles doivent être composées d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

En limite avec une zone agricole ou naturelle, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

## **Article 1AUy 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

## **1AUy 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article 1AUy 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRIcoles**

Document de travail OT 2025

Commune	A : Agricole				
	A	Ah	Am	Ap	Ay
Arpheuilles	●	●	●		●
Châtillon-sur-Indre	●	●		●	●
Cléré-du-Bois	●	●		●	●
Clion-sur-Indre	●	●	●	●	
Fléré-la-Rivière	●	●	●	●	●
Murs	●		●		
Palluau-sur-Indre	●	●		●	
Saint-Cyran-du-Jambot	●		●		
Saint-Médard	●	●			
Le Tranger	●	●	●		

<b>A</b>	Zone agricole
<b>Ah</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat
<b>Am</b>	Secteur agricole péri urbain où des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent s'installer, dont des activités de maraichage
<b>Ap</b>	Secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger
<b>Ay</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités isolées non agricoles

# ZONE A

Ce règlement s'applique à la zone agricole A.

## A 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article A 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Exploitation forestière		x	Voir règlement - Article A 1.2.
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Entrepôt		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

## **Article A 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.2.1. Exploitation agricole et forestière

Sont autorisés pour l'exploitation agricole :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées pour l'exploitation forestière :

- Les constructions et installations situées dans l'environnement des bois exploités pour l'activité forestière.

### 1.2.2. Habitation

Sont autorisés :

- Les habitations liées à une exploitation agricole, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et exigeant une présence permanente, et leurs annexes non accolées ;
- L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- Les annexes non accolées aux habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ;
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### 1.2.3. Commerce et activité de services

Est autorisé pour les autres hébergements touristiques :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cas d'une exploitation agricole, l'activité d'hébergement touristique doit rester complémentaire et accessoire à l'activité agricole.

### 1.2.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, et pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les bâtiments et installations nécessaires aux énergies renouvelables, hors parc éolien, et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### 1.2.5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Est autorisé pour l'industrie :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et uniquement pour les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie compatibles avec le voisinage.

Est autorisé pour l'entrepôt :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et uniquement pour les constructions à destination d'entrepôt compatibles avec le voisinage.

### 1.2.6. Toutes constructions autorisées

Dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi », les constructions sont autorisées si elles sont édifiées à 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel, sans sous-sol.

### Article A 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à une voie départementale.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Néanmoins, en-dehors des espaces urbanisés situés le long de la route départementale 943, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- En recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre de moins de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

#### 2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 75 m<sup>2</sup>, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

#### 2.1.5. Hauteur des constructions

Bâtiments non agricoles :

- La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit des bâtiments situés sur l'unité foncière.

La hauteur des constructions agricoles et des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

## **Article A 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Bâtiments non agricoles :

- Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35° et le faitage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés, les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures sont autorisées ;
- Les matériaux d'aspects suivants sont interdits pour les habitations : tôle ondulée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée.

Bâtiments agricoles :

- Les toitures seront d'une seule couleur foncée et mate, sauf les systèmes de production d'énergies renouvelables.

### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Bâtiments non agricoles :

- Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, les travaux de réhabilitation devront soit employer la pierre traditionnelle avec un traitement identique, soit mettre en œuvre un enduit permettant de conserver un aspect identique et avec des joints dans le même rythme ;
- L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le bâti existant et dans le milieu environnant ;
- Les enduits des murs de construction doivent être de ton clair proche de la pierre traditionnelle ;
- Les appareillages de détail particuliers de pierre ou de brique ne doivent pas être recouverts par un enduit.

Bâtiments agricoles :

- Les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate ;
- Pour les bâtiments ouverts, la structure porteuse sera peinte dans une couleur sombre et mate.

### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Bâtiments non agricoles :

- Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble ;
- Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration ;
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux (antennes, lignes électriques...) doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou la composition de la façade, soit dans la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

### 2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Bâtiments non agricoles :

- Pour les fenêtres visibles depuis l'espace public, les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres.

### 2.2.5. Dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Voir Dispositions générales du présent règlement de plan local d'urbanisme intercommunal, page 6.

### 2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

#### 2.2.7. Caractéristiques des clôtures sur rue

Bâtiments non agricoles :

- Les murs traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un mur en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le mur préexistant ;
- Les hauteurs des murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants ;
- Les clôtures seront constituées :
  - Soit d'un mur en pierre de pays ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ;
  - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage. Les végétaux seront composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document

#### 2.2.8. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Bâtiments non agricoles :

- Les hauteurs des murs seront limitées à 2 mètres, sauf en cas de prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

#### 2.2.9. Caractéristiques des clôtures en limite avec un terrain agricole ou une zone naturelle

Bâtiments non agricoles :

- La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée, sauf parc paysagé enclos avec un mur. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

#### 2.2.10. Caractéristiques de toutes clôtures

Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.7 à 2.2.9, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi ».

### **Article A 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Bâtiments non agricoles :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

#### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Bâtiments non agricoles :

- Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Tous bâtiments :

- Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des bois, haies, alignements d'arbres et espaces verts sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

# SECTEUR Ah

Ce règlement s'applique au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ah, à dominante d'habitat.

## Ah 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Ah 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	-
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration		x	-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article Ah 1.2.
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		Voir règlement Article Ah 1.3.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	Voir règlement Article Ah 1.3.
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## **Article Ah 1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article Ah 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.3.1. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

### 1.3.2. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont uniquement autorisées pour l'industrie :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage.

### 1.3.3. Toutes constructions autorisées

Dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi », les constructions sont autorisées si elles sont édifiées à 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel, sans sous-sol.

## **Ah 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article Ah 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à une voie ou une emprise publique.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.3. Emprise au sol des constructions

La construction sur une unité foncière non bâtie est autorisée dans la limite d'une emprise au sol de 35 % de l'unité foncière.

#### 2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 2 niveaux à l'égout du toit (R+1+C).

Pour les bâtiments destinés aux activités, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 8 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

## **Article Ah 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés, les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures sont autorisées.

Les matériaux d'aspects suivants sont interdits pour les habitations : tôle ondulée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée.

### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, les travaux de réhabilitation devront soit employer la pierre traditionnelle avec un traitement identique, soit mettre en œuvre un enduit permettant de conserver un aspect identique et avec des joints dans le même rythme.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les enduits des murs de construction doivent être de ton clair proche de la pierre traditionnelle.

Les appareillages de détail particuliers de pierre ou de brique ne doivent pas être recouverts par un enduit.

### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

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

### 2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Pour les fenêtres visibles depuis l'espace public, les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres.

### 2.2.5. Dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Voir Dispositions générales du présent règlement de plan local d'urbanisme intercommunal, page 6.

### 2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

### 2.2.7. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les murs traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un mur en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le mur préexistant.

Les hauteurs des murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur en pierre de pays ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ;
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage. Les végétaux seront composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document

### 2.2.8. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Les hauteurs des murs seront limitées à 2 mètres, sauf en cas de prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

### 2.2.9. Caractéristiques de toutes clôtures

En limite avec une zone agricole ou naturelle, sauf parc urbain ou parc paysagé enclos avec un mur, la clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.7 et 2.2.8, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau dans les secteurs identifiés par le plan de zonage en tant que « Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi ».

## **Article Ah 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des bois et haies sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

## **Ah 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article Ah 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

# SECTEURS Am et Ap

Ce règlement s'applique aux secteurs agricoles :

- Am : secteur agricole périurbain où des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent s'installer, dont des activités de maraîchage ;
- Ap : secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger.

## Am et Ap 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Am et Ap 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

#### 1.1.1. Secteur Am

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		x	Voir règlement Article Am 1.2.
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

1.1.2. Secteur Ap

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement		x	Voir règlement Article Ap 1.2.
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article Ap 1.2.
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement Article Ap 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## **Article Am et Ap 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.2.1. Exploitation agricole et forestière

En secteur Am sont autorisés :

- Les locaux d'exploitation pour l'entreposage du matériel agricole ;
- Les bâtiments utilisés pour la vente directe de productions agricoles ;
- Les bâtiments et équipements des activités de maraichage, de production de matériaux biosourcés et d'activités équestres ;
- Les bâtiments et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables dans le prolongement de l'acte de production agricole.

### 1.2.2. Habitation

En secteurs Am et Ap sont autorisées :

- L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- Les annexes non accolées aux habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants.

### 1.2.3. Commerce et activité de service

En secteur Am sont autorisés :

- La restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans les bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

En secteurs Am et Ap sont autorisés :

- Les autres hébergements touristiques, dans les bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

### 1.2.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

En secteur Am sont autorisés :

- Les bâtiments et équipements pour les équipements sportifs et de loisirs existants à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Les équipements légers de loisirs et tourisme (aires de jeux, jardins familiaux, abris et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public...);
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

En secteur Ap sont autorisés :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, dans la mesure où ces constructions sont intégrées et en harmonie avec le site.

### 1.2.5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

En secteur Am sont uniquement autorisées pour l'industrie :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage, dans les bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

## **Am et Ap 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article Am et Ap 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à une voie départementale.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

### 2.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre de moins de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

### 2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 75 m<sup>2</sup>, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

La création de nouvelles annexes non accolées aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

### 2.1.5. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 2 niveaux à l'égout du toit (R+1+C).

Pour les bâtiments destinés aux activités, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 8 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

## **Article Am et Ap 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Bâtiments non agricoles :

- Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35° et le faitage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés, les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures sont autorisées ;
- Les matériaux d'aspects suivants sont interdits pour les habitations : tôle ondulée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée.

Bâtiments agricoles :

- Les toitures seront d'une seule couleur foncée et mate, sauf les systèmes de production d'énergies renouvelables.

### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Bâtiments non agricoles :

- Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, les travaux de réhabilitation devront soit employer la pierre traditionnelle avec un traitement identique, soit mettre en œuvre un enduit permettant de conserver un aspect identique et avec des joints dans le même rythme ;
- L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement doit s'intégrer par son ton et son aspect dans le bâti existant et dans le milieu environnant ;
- Les enduits des murs de construction doivent être de ton clair proche de la pierre traditionnelle ;
- Les appareillages de détail particuliers de pierre ou de brique ne doivent pas être recouverts par un enduit.

Bâtiments agricoles :

- Les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate ;
- Pour les bâtiments ouverts, la structure porteuse sera peinte dans une couleur sombre et mate.

### 2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Bâtiments non agricoles :

- Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique sont autorisés uniquement s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble ;
- Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration ;
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux (antennes, lignes électriques...) doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou la composition de la façade, soit dans la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

### 2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Bâtiments non agricoles :

- Pour les fenêtres visibles depuis l'espace public, les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres.

### 2.2.5. Dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Voir Dispositions générales du présent règlement de plan local d'urbanisme intercommunal, page 6.

### 2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

### 2.2.7. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les murs traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un mur en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le mur préexistant.

Les hauteurs des murs s'harmoniseront avec celles des murs environnants.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur en pierre de pays ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ;
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage. Les végétaux seront composés d'essences mélangées et à dominante locale. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document

### 2.2.8. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Les hauteurs des murs seront limitées à 2 mètres, sauf en cas de prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

### 2.2.9. Caractéristiques des clôtures en limite avec un terrain agricole ou une zone naturelle

Bâtiments non agricoles :

- La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée, sauf parc paysagé enclos avec un mur. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

## **Article Am et Ap 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Bâtiments non agricoles :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Bâtiments non agricoles :

- Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Tous bâtiments :

- Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des bois, haies et alignements d'arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément aux articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme.

Document de travail 01 2025

# SECTEUR Ay

Ce règlement s'applique au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ay, pour des activités isolées non agricoles.

## Ay 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article Ay 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
<b>Habitation</b>	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros		x	Voir règlement Article Ay 1.2.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement Article Ay 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Lieux de culte	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		-

## **Article Ay 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### 1.2.1. Commerce et activité de service

Sont autorisées :

- Les constructions et installations destinées aux activités existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

### 1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisées :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

## **Ay 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article Ay 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à une voie ou une emprise publique.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 2 mètres de la limite séparative.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### 2.1.3 Emprise des constructions

Les extensions et créations des constructions sont autorisées dans la limite de 100 % de l'emprise au sol existante, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal.

#### 2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur à l'égout du toit d'une extension ou d'une nouvelle construction ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit des constructions situées sur l'unité foncière.

La hauteur des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas limitée.

### **Article Ay 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### 2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les couvertures à pente seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouges vieilles.

#### 2.2.2. Caractéristiques des façades

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment. Elles seront foncées et mates.

### 2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

## **Article Ay 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### 2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

### 2.3.2. Espaces libres et plantations

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des dépôts de matériaux et stockages à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

## **Ay 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article Ay 3.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être alimenté, le raccordement au réseau public est obligatoire.

Document de travail 01 2025