

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de CELON

1.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.2

RAPPORT JUSTIFICATIF DE LA MODIFICATION N°1

PLU approuvé le 22 novembre 2013

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du
Conseil Communautaire en date du 06 novembre 2023.

Signature du Président :

Le Président


Vincent MILLAN
Communauté de Communes
Eguzon
Vallée de la Creuse
Argenton

Karthéo
urbanisme



Sommaire

1. INTRODUCTION.....	p 5
1.1. Contexte.....	p 5
1.2. Procédure.....	p 6
 2. OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	 p 8
2.1. Modifications de l’art. 11 des zones U, Ah et AUct	p 8
2.2. Précisions des conditions de hauteur et d’implantation des zones Nh et Ah.....	p 20
2.3. Identification des haies à protéger et conditions d’arrachage et de création d’accès.....	p 26
2.4. Ajout de l’échelle sur les plans de zonage et d’une carte de la ZNIEFF en annexe.....	p 32
2.5. Modification des règles d’implantation des constructions en zone U.....	p 37
2.6. Rectification d’une erreur matérielle.....	p 39



1. Introduction

1.1 CONTEXTE

1. Contexte

La commune de Celon se situe dans le département de l'Indre, à environ 10 km au Sud d'Argenton-sur-Creuse, et 40 km au Sud de Châteauroux. Le territoire occupe une position stratégique puisqu'il est proche de l'autoroute A20.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 22 novembre 2013 par délibération du Conseil communautaire, et n'a subi aucune modification depuis.

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Pays d'Argenton et d'Eguzon, approuvé le 17 décembre 2020.

Les grands défis du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont les suivants :

- Un développement urbain diversifié et de qualité ;
- La valorisation de l'environnement et du cadre de vie
- Le maintien et le développement des activités, la réflexion sur les alternatives à la voiture.

2. Objet de la modification simplifiée

La commune de Celon souhaite aujourd'hui apporter les ajustements suivant à son document faisant l'objet de la Modification simplifiée n°1 :

- Modification de l'article 11 des zones U1, U2, Ah, et AUct ;
- Précisions des conditions de hauteurs, d'implantation et de densité des constructions des zones Ah et Nh ;
- Identification des haies à protéger et précisions des règles d'arrachage, de création d'accès ;
- Ajout des échelles sur les plans de zonage, ainsi que d'une carte de la ZNIEFF en annexe ;
- Rectification d'erreur matérielle : passage des parcelles ZN0023 et 24 en zone U2.
- Modification des règles d'implantation des constructions en zone U ;

1. Introduction

1.2. PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. Le choix de la modification simplifiée

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par le Code de l'Urbanisme, notamment à travers ses articles L153-31 à L153-59 en ce qui concerne les PLU.

La présente procédure d'évolution du PLU ne rentre pas dans le champ d'application de la révision (article L153-31) puisqu'elle :

- *Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- *N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de*

la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- *Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Elle n'intègre pas non plus le champ de la modification de droit commun (articles L153-36 à L153-44) puisqu'elle :

- *N'augmente pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Ne diminue pas les possibilités de construire ;*
- *Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Le présent projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée (article L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme), car sa mise en oeuvre rentre dans un des cas suivants :

- **Rectifier d'une erreur matérielle ;**
- *Augmenter, dans une limite de 20%, les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ;*
- *Augmenter, dans une limite de 30%, les règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ;*
- *Augmenter, dans une limite de 30%, les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires ;*
- **Autre cas que ceux mentionnés à l'article L 153-41 (relatif à la modification de droit commun).**

2. La procédure de modification simplifiée

Prescription par délibération (facultatif)

Pour être entamée, la procédure de modification simplifiée peut être prise par délibération du conseil communautaire compétent en matière d'urbanisme sur le territoire. Une délibération a été prise le 09 mai 2022 par le conseil communautaire, afin de prescrire la modification simplifiée.

Étude, association et concertation

Lorsqu'une procédure de modification simplifiée est lancée, des études sont menées, et le rapport justificatif est rédigé. Il a pour but de présenter les motivations de l'ensemble des modifications souhaitées par la commune et les traductions réglementaires pour chaque pièce du PLU. A l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU approuvé, de façon à actualiser les données du document.

Examen au cas par cas

De plus, et compte tenu notamment de la prise en compte de la loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) sur l'urba-

1. Introduction

1.2. PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

nisme, la présente modification simplifiée doit faire l'objet d'un examen au cas-par-cas. Une saisine de l'autorité environnementale a été formulé en date du 22/01/2023 concluant à l'absence d'évaluation environnementale.

Notification du dossier

D'après l'article L153-39 et 40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées, le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Mise à disposition du public

Conformément aux dispositions de l'article L153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois (30 jours consécutifs), soit du 27 juin 2023 au 27 juillet 2023 inclus dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Approbation

A l'issue de la mise à disposition, le Président,

en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Afin de clôturer la procédure de modification simplifiée, celle-ci est approuvée en conseil communautaire.

Procédure	Prescription	Réalisation de l'étude	Phases administratives		
			Vis à vis des PPA	Vis à vis de la population	Approbation
Modification simplifiée (MS)	- Délibération facultative - Arrêté du Président prescrivant la démarche	- Modifications des pièces concernées par les modifications du PLU, excepté le PADD. - Le rapport de présentation est complété d'un rapport justificatif des différents changements apportés au PLU.	- Notification du projet au préfet et PPA, MRAE (évaluation environnementale ou examen au cas par cas)	- Mise à disposition du public du dossier de modification	- Approbation par délibération du conseil municipal

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

1. Motifs de la modification

Éléments de contexte

Des demandes de modifications avaient été demandées lors du contrôle de légalité, après approbation du document d'urbanisme. En effet, dans les articles 11 des zones U1, U2, UI, AH et AUct, les prescriptions architecturales ne correspondent pas à la typologie du bâti identifiée sur la commune. De plus, lors de l'instruction, certaines dispositions sont difficilement applicables. Enfin, il n'y a pas de prescriptions adaptées aux constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie et de bureaux destinés à être accueillis dans la zone UI.

2/- Prescriptions particulières

a) *Forme*

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

b) *Murs extérieurs*

L'emploi à nu de matériaux brillants (tels que tôle galvanisée, papier goudronné...) ou de matériaux (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation ou en pierres apparentes. Le blanc pur est interdit et les couleurs vives à éviter.

c) *Toitures*

Les toitures en pente ne sont pas obligatoires, la valeur des pentes est à apprécier vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue.

Les constructions doivent être terminées par des toitures couvertes de tuile brun-rouge ou d'ardoise naturelle. Des matériaux de substitution sont possibles, sous-réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions seront intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

d) *Abords*

Si une clôture est édifiée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales.

Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0.60 mètres.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.5 mètres en façade et 2 mètres en limites séparatives.

Les blocs techniques et boîtes aux lettres sont intégrés aux clôtures.

Les murs et murets constitués de parpaings devront être enduits.

e) *Implantation*

L'implantation des constructions devra se faire en recherchant un équilibre déblai/remblai.

f) *Bâtiments annexes*

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumises aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

g) *Constructions bois*

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*),
- pas de bois saillant aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (*sauf procédés de construction écologiquement performants*), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

Exemple d'art. 11 extrait du PLU

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

Description du projet et justification

Étant donné l'incohérence des prescriptions architecturales des zones citées précédemment, ainsi que les difficultés rencontrées lors de l'instruction, l'art. 11 des zones concernées doit être modifié.

Pour ce faire, les élus ont tout d'abord souhaité distinguer les prescriptions applicables selon le type de zone U, ce qui n'est pas le cas dans le PLU en vigueur. En effet, aucune distinction n'est faite entre les différentes zones U, alors que certaines comprennent beaucoup de bâti ancien, et beaucoup de bâti récent pour d'autres. Il convient donc d'adapter le règlement au type de bâti présent dans la zone, les élus souhaitant être plus restrictifs sur les constructions anciennes, que sur les constructions récentes.

Le choix d'intégrer un nuancier a également été approuvé par les élus.

Compatibilité avec le PADD

Les modifications évoquées ici sont tout à fait compatibles avec le PADD puisque le premier objectif de celui-ci est «un développement urbain diversifié et de qualité». Modifier le règlement écrit en respectant et préservant la typologie du bâti présent sur le territoire concorde donc avec cet objectif.

2. Les modifications apportées au PLU

Dans le règlement écrit, (pièce 3 du PLU), l'art. 11 de chacune des zones U1 U2, UI, Ah, et AUct va être modifié. Un nuancier va également être intégré au règlement.

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/- Dispositions générales

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R111-21 du dit code, rappelées ci-après restent applicables :

« 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 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. »

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...) ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (architectes et

17

paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement).

2/- Prescriptions particulières

a) Forme

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

b) Murs extérieurs

L'emploi à nu de matériaux brillants (tels que tôle galvanisée, papier goudronné...) ou de matériaux (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation ou en pierres apparentes.

Le blanc pur est interdit et les couleurs vives à éviter.

c) Toitures

Les toitures en pente ne sont pas obligatoires, la valeur des pentes est à apprécier vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue.

Les constructions doivent être terminées par des toitures couvertes de tuile brun-rouge ou d'ardoise naturelle. Des matériaux de substitution sont possibles, sous-réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions seront intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

d) Abords

Si une clôture est édictée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales.

Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0.60 mètres.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.5 mètres en façade et 2 mètres en limites séparatives.

Les blocs techniques et boîtes aux lettres sont intégrés aux clôtures.

Les murs et murets constitués de parpaings devront être enduits.

e) Implantation

L'implantation des constructions devra se faire en recherchant un équilibre déblai/remblai.

f) Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales

g) Constructions bois

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*),
- pas de bois saillant aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (*sauf procédés de construction écologiquement performants*), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

*Règlement écrit - art 11 - zone U
Avant modification*

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/- Dispositions générales

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R111-21 dudit code, rappelées ci-après restent applicables :

« 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 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. »

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...) ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement).

Les pastiches ou imitations d'une architecture anachronique, archaïque ou étrangère à la région, et les travaux qui sont de nature à rompre l'harmonie d'un ensemble architectural présentant une unicité de volume, de couleur, d'aspect ou de style sont à proscrire.

a) Forme

Les constructions, restaurations, extensions, annexes et autres bâtiments, présenteront une simplicité de volume et une unité d'aspect de matériaux compatibles avec la silhouette du bâti environnant actuel et l'harmonie du paysage.

b) Murs extérieurs

L'emploi à nu de matériaux brillants (tels que tôle galvanisée, papier goudronné...) ou de matériaux (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. Le blanc pur est interdit et les couleurs vives à éviter.

De même les menuiseries de couleur trop vive ou ne s'harmonisant pas avec les façades et l'environnement bâti sont à proscrire.

Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation ou en pierres apparentes.

c) Toitures

Les toitures **en pente sont à privilégier**, la valeur des pentes est à apprécier vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue. Les constructions doivent être terminées par des toitures couvertes de tuile brun-rouge ou d'ardoise naturelle. Des matériaux de substitution sont possibles, sous-réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions seront intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

d) Abords

Si une clôture est édictée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales.

Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0.60 mètres.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.5 mètres en façade et 2 mètres en limite énonciative

Les blocs techniques et boîtes aux lettres sont intégrés aux clôtures.

Les murs et murets constitués de parpaings devront être enduits.

e) Implantation

L'implantation des constructions devra se faire en recherchant un équilibre déblai/remblai.

f) Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales

g) Constructions bois

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*).
- pas de bois saillant aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (*sauf procédés de construction écologiquement performants*), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

3/- Prescriptions applicables aux constructions industrielles et artisanales, dans les zones urbaines et notamment dans la zone UI

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec lui, l'enveloppe du bâtiment devra être de forme simple (sauf spécificité nécessaire à l'activité), sans contraste marqué.

Les couleurs vives sont à éviter. La couleur de toiture sera identique à celle des façades ou plus foncée. Les accessoires (gouttières, chéneaux, bande de rive, etc...) seront de même couleur que les façades dont ils font partie. Les portes resteront dans la même gamme de ton que les façades.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, non enduit ou de couleur claire est pros crit.

Les soubassements en maçonnerie seront enduits ou peints d'une couleur identique ou plus foncée que les façades.

Si un acrotère dissimule la toiture, elle sera de même hauteur sur les façades d'un même volume.

Les enseignes publicitaires seront apposées sur les façades sans excéder la hauteur de l'acrotère ou de celle de l'égoût du toit.

La micro-signalisation des activités sera homogène et répondra à une logique graphique d'ensemble (réalisée sur des bi-mâts implantés à l'entrée de la zone par exemple).

En cas de besoin, les clôtures seront constituées de grillage plastifié de couleur sombre, de 1.50 à 2.00 mètres de hauteur, doublé éventuellement de haies vives, arbustives en limites séparatives, constituées d'essences locales.

Les plates-formes des bâtiments seront réalisées sur la partie naturelle du terrain, en recherchant au maximum un équilibre déblai-remblai.

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

ARTICLE AUct 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/- Dispositions générales

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R111-21 dudit code, rappelées ci-après restent applicables:

« 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 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. »

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...) ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement).

2/- Prescriptions particulières

a) Forme

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

b) Murs extérieurs

L'emploi à nu de matériaux brillants (tels que tôle galvanisée, papier goudronné...) ou de matériaux (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation ou en pierres apparentes.

Le blanc pur est interdit et les couleurs vives à éviter.

c) Toitures

Les toitures en pente ne sont pas obligatoires, la valeur des pentes est à apprécier vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue.

Les constructions doivent être terminées par des toitures couvertes de tuile brun-rouge ou d'ardoise naturelle. Des matériaux de substitution sont possibles, sous-réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions seront intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

d) Abords

Si une clôture est édiflée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales.

Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0.60 mètres.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.5 mètres en façade et 2 mètres en limites séparatives.

Les blocs techniques et boîtes aux lettres sont intégrés aux clôtures.

Les murs et murets constitués de parpaings devront être enduits.

e) Implantation

L'implantation des constructions devra se faire en recherchant un équilibre déblai/remblai.

f) Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumises aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

g) Constructions bois

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*),
- pas de bois saillant aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (*sauf procédés de construction écologiquement performants*), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

*Règlement écrit - art 11 - zone AUct
Avant modification*

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

ARTICLE AUct 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/- Dispositions générales

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R111-21 dudit code, rappelées ci-après restent applicables :

« 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 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. »

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...) ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement).

2/- Prescriptions particulières

Les pastiches ou imitations d'une architecture anachronique, archaïque ou étrangère à la région, et les travaux qui sont de nature à rompre l'harmonie d'un ensemble architectural présentant une unicité de volume, de couleur, d'aspect de matériaux ou de style sont à proscrire.

a) Forme

Les constructions, restaurations, extensions, annexes et autres bâtiments, présenteront une simplicité de volume et une unité d'aspect de matériaux compatibles avec la silhouette du bâti environnant actuel et l'harmonie du paysage.

b) Murs extérieurs

L'emploi à nu de matériaux brillants (tels que tôle galvanisée, papier goudronné...) ou de matériaux (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Le blanc pur est interdit et les couleurs vives à éviter.

De même les menuiseries de couleur trop vive ou ne s'harmonisant pas avec les façades et l'environnement bâti sont à proscrire.

Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation ou en pierres apparentes.

c) Toitures

Les toitures **en pente sont à privilégier**, la valeur des pentes est à apprécier vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue.

Les toitures en pente ne sont pas obligatoires, la valeur des pentes doit être appréciée vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue.

Les constructions doivent être terminées par des toitures couvertes de matériaux brun-rouge ou d'ardoise naturelle. Des matériaux de substitution sont possibles sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions doivent être intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

d) Abords

Si une clôture est édictée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales.

Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0.60 mètre.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.5 mètres en façade et 2 mètres en limites séparatives.

Les blocs techniques et boîtes aux lettres sont intégrés aux clôtures.

Les murs et murets constitués de parpaings devront être enduits.

e) Implantation

L'implantation des constructions devra se faire en recherchant un équilibre avec le déblai/remblai.

f) Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumises aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

g) Constructions bois

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

Règlement écrit - art 11 - zone AUct
Modifié

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

ARTICLE A 11 -Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/ Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...) ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement).

2/ Prescriptions particulières

Constructions à destination agricole, hangars et annexes

Les constructions à destination agricole, les hangars et les annexes devront être conformes à la charte sur l'aspect des bâtiments agricoles :

Dans le cadre de l'application à l'ensemble du Département, mise au point en partenariat par les différents intervenants dans ce domaine, (Chambre d'Agriculture, C.A.U.E., D.D.T., D.D.A.F., S.D.A.P.), signée le 20 juin 2000 sous l'autorité de Monsieur le Préfet, actualisé en 2007, il convient que les bâtiments suivent les prescriptions suivantes :

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec leur environnement, il devront :

- présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage;

- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement ;
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et des façades en matériaux plutôt sombres et mats ; en recommandant notamment l'utilisation du bois.
- Choisir des couleurs identiques ou de même tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de « traitement esthétique » particulier.

Pour les matériaux de bardage et de couverture, un choix de couleurs variées et adaptées aux situations et permettent une intégration dans le site, est préconisé :

Pour les toitures sont ainsi recommandées l'ardoise, la tuile (de préférence de teinte vieillie), le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Pour les façades sont ainsi recommandées le bois peint ou lasuré, le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)

Dans le cas des façades en bois la toiture sera forcément d'un ton différent : le gris foncé ou le noir conviendrait.

Pour les bâtiments agricoles les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les ton recommandés pour les façades.

Règlement écrit - art 11 - zone A
Avant modification

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

Les accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes seront traités de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent, les couleurs recommandées étant identiques à celles autorisées pour les façades.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le $\frac{1}{4}$ de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil et le Paysagiste Conseil de la TTD ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

Constructions à usage d'habitation

a) *Forme*

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

b) *Murs extérieurs*

L'emploi à nu de matériaux brillants (tels que tôle galvanisée, papier goudronné...) ou de matériaux (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation ou en pierres apparentes. Le blanc pur est interdit et les couleurs vives à éviter.

c) *Toitures*

Les toitures en pente ne sont pas obligatoires, la valeur des pentes est à apprécier vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue. Les constructions doivent être terminées par des toitures couvertes de tuile brun-rouge ou d'ardoise naturelle. Des matériaux de substitution sont possibles, sous-réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions seront intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

d) *Abords*

Si une clôture est édictée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales.

Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0.60 mètres.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.5 mètres en façade et 2 mètres en limites séparatives.

Les blocs techniques et boîtes aux lettres sont intégrés aux clôtures.

Les murs et murets constitués de parpaings devront être enduits.

e) *Implantation*

L'implantation des constructions devra se faire en recherchant un équilibre déblai/remblai.

f) *Bâtiments annexes*

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

g) *Constructions bois*

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*),
- pas de bois saillant aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (*sauf procédés de construction écologiquement performants*), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

*Règlement écrit - art 11 - zone A
Avant modification*

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

ARTICLE A 11 -Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1/ Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...) ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement).

2/ Prescriptions particulières

Constructions à destination agricole, hangars et annexes

Les constructions à destination agricole, les hangars et les annexes devront être conformes à la charte sur l'aspect des bâtiments agricoles :

Dans le cadre de l'application à l'ensemble du Département, mise au point en partenariat par les différents intervenants dans ce domaine, (Chambre d'Agriculture, C.A.U.E., D.D.T., D.D.A.F., S.D.A.P), signée le 20 juin 2000 sous l'autorité de Monsieur le Préfet, actualisée en 2007, il convient que les bâtiments suivent les prescriptions suivantes :

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec leur environnement, ils devront :

- *présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage;*
- *utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement ;*
- *diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et des façades en matériaux plutôt sombres et mats ; en recommandant notamment l'utilisation du bois.*
- *Choisir des couleurs identiques ou de même tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de « traitement esthétique » particulier.*

Pour les matériaux de bardage et de couverture, un choix de couleurs variées et adaptées aux situations et permettent une intégration dans le site, est préconisé :

Pour les toitures sont ainsi recommandées l'ardoise, la tuile (de préférence de teinte vieillie), le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Règlement écrit - art 11 - zone A
Modifié

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

Pour les façades sont ainsi recommandées le bois peint ou lasuré, le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)

Dans le cas des façades en bois la toiture sera forcément d'un ton différent : le gris foncé ou le noir conviendrait.

Pour les bâtiments agricoles les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.

Les accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes seront traités de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent, les couleurs recommandées étant identiques à celles autorisées pour les façades.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le $\frac{1}{4}$ de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil et le Paysagiste Conseil de la TTD ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

Constructions à usage d'habitation

Les pastiches ou imitations d'une architecture anachronique, archaïque ou étrangère à la région, et les travaux qui sont de nature à rompre l'harmonie d'un ensemble architectural présentant une unicité de volume, de couleur, d'aspect des matériaux ou de style sont à proscrire.

a) Forme

Les constructions, restaurations, extensions, annexes et autres bâtiments, présenteront une simplicité de volume et une unité d'aspect de matériaux compatibles avec la silhouette du bâti environnant actuel et l'harmonie du paysage.

b) Murs extérieurs

L'emploi à nu de matériaux brillants (tels que tôle galvanisée, papier goudronné...) ou de matériaux (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Le blanc pur est interdit et les couleurs vives à éviter.

De même les menuiseries de couleur trop vive ou ne s'harmonisant pas avec les façades et l'environnement bâti sont à proscrire.

Le soubassement doit être traité dans la même teinte que le reste de l'habitation ou en pierres apparentes.

c) Toitures

Les toitures **en pente sont à privilégier**, la valeur des pentes est à apprécier vis-à-vis de l'environnement bâti existant et de la conception architecturale retenue.

Les constructions doivent être terminées par des toitures couvertes de tuile brun-rouge ou d'ardoise naturelle. Des matériaux de substitution sont possibles, sous-réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les châssis de toits et les capteurs solaires des nouvelles constructions seront intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

d) Abords

Si une clôture est édiflée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales.

Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 0.60 mètres.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.5 mètres en façade et 2 mètres en limites séparatives.

Les blocs techniques et boîtes aux lettres sont intégrés aux clôtures.

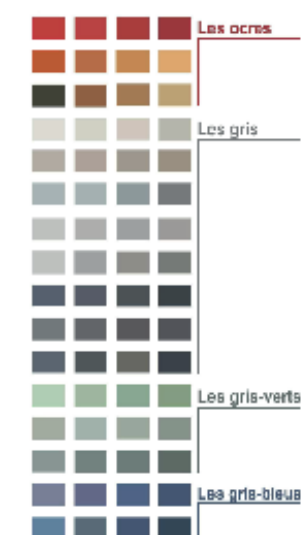
Les murs et murets constitués de parpaings devront être enduits.

e) Implantation

Règlement écrit - art 11 - zone A
Modifié

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUC



Références utiles
LES COULEURS DU LAT FANCL, Jean-Philippe Lancel
Édition de l'Édition 2002
LES COULEURS DU BATI PÉROCHON, Vincent Péroch
LES COULEURS DU BATI PÉROCHON, Vincent Péroch
LES COULEURS DU BATI PÉROCHON, Vincent Péroch



LES COULEURS

Les couleurs recommandées de l'architecture et du patrimoine (STAP) servent de référence de base et de point de départ de réflexion pour les communes. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager. Elles servent de base à la réflexion sur les couleurs des bâtiments, des façades, des toitures, des clôtures, des mobilier urbain, etc.

Les STAP sont à la disposition de tous les citoyens souhaitant connaître les couleurs recommandées. Elles sont également à disposition des communes pour leur permettre de mieux connaître les couleurs recommandées et de les adapter à leur patrimoine architectural et paysager.

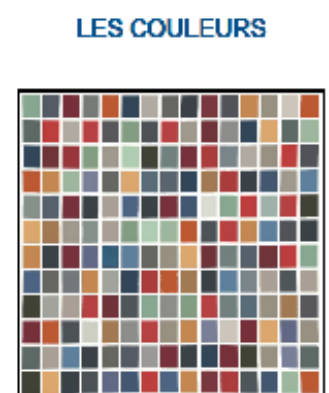
STAP du Gers
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000

STAP d'Alsace
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000

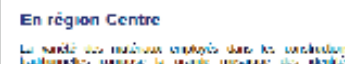
STAP d'Indre-et-Loire
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000

STAP du Lot-et-Garonne
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000

STAP du Lot
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000
Niveau de couleur : 1000-1000-1000



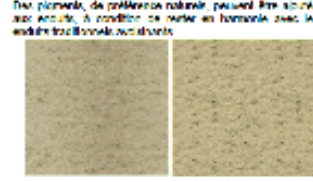
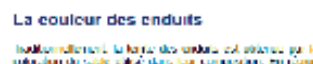
Les couleurs et la matière, également, sont des éléments de la qualité architecturale. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager.



Les couleurs et la matière, également, sont des éléments de la qualité architecturale. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager.



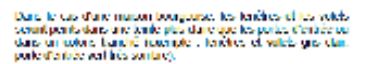
Les couleurs et la matière, également, sont des éléments de la qualité architecturale. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager.



Les couleurs et la matière, également, sont des éléments de la qualité architecturale. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager.



Les couleurs et la matière, également, sont des éléments de la qualité architecturale. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager.

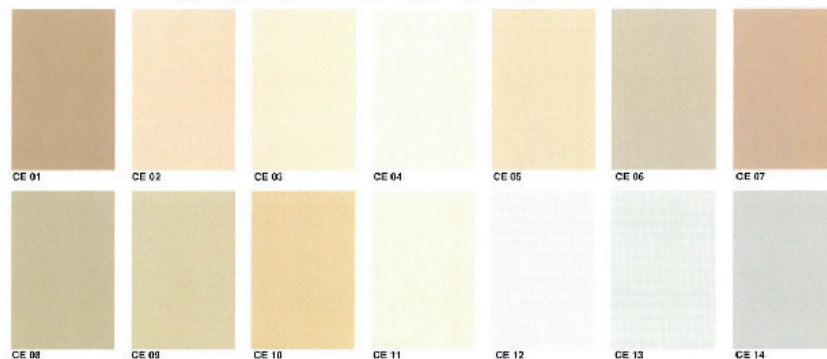


Les couleurs et la matière, également, sont des éléments de la qualité architecturale. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager.



Les couleurs et la matière, également, sont des éléments de la qualité architecturale. Elles sont destinées à être adaptées et complétées par les communes en fonction de leur patrimoine architectural et paysager.

LES ENDUITS



Règlement écrit - nuancier ajouté en annexe.

2. Objet et justifications de la modification

2.1 MODIFICATION DE L'ART. 11 DES ZONES U1, U2, UI, AH, ET AUCT

3. Impact environnemental de la modification

Contexte environnemental

Nul.

La modification du règlement écrit n'aura pas d'incidence sur le contexte environnemental de la commune.

Contexte agricole

Positif.

Les modifications visent à harmoniser les prescriptions architecturales en zone Ah. La typologie du bâti existant sera prise en compte dans les nouvelles règles.

Contexte paysage et patrimoine

Positif.

Les modifications des prescriptions architecturales du règlement écrit vont avoir un impact positif sur le contexte paysager et patrimonial communal.

Contexte Risques et nuisances

Nul. La modification du règlement écrit n'affectera pas les risques et nuisances sur la commune.

Contexte Gestion de l'eau

Nul. Les modifications affecteront le règlement écrit, et n'auront donc pas d'impact sur la gestion de l'eau sur le territoire.

Contexte Air, climat, énergie

Nul. Les modifications envisagées ici n'auront pas non plus d'incidences sur le climat, l'air ou la consommation énergétique de la commune.

2. Objet et justifications de la modification

2.2 PRÉCISIONS DES CONDITIONS DE HAUTEUR ET D'IMPLANTATION DES ZONES NH ET AH

1. Motifs de la modification

Éléments de contexte

Dans le règlement écrit des zones Ah et Nh, les règles de superficie minimale des terrains constructibles, d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ou encore de hauteur maximale des zones Ah et Nh ne sont pas spécifiées dans le document en vigueur.

Les articles 6 et 10 des zones Ah et Nh doivent donc être modifiés, comme l'a demandé le contrôle de légalité, après l'approbation du PLU.

Description du projet et justification

Il est obligatoire dans ces zones agricoles et naturelles de réglementer l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, ou encore la hauteur des nouvelles constructions. L'article L151-13 du code de l'urbanisme stipule que «le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels (...) il précise les conditions

de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone».

En effet, ces zones déjà construites mais intégrées dans un paysage agricole ou naturel doivent conserver leur caractère rural et les nouveaux bâtiments ne doivent pas porter atteinte au paysage du territoire.

Compatibilité avec le PADD

Là encore, les modifications envisagées sont compatibles avec le PADD. En effet, le premier objectif de celui-ci est «un développement urbain diversifié et de qualité». L'ajout des règles d'implantation et de hauteur des nouvelles constructions concourt donc à cet objectif, et encadre les futures constructions des zones Ah et Nh.

2. Les modifications apportées au PLU

Les articles 6 et 10 du règlement écrit (pièce 3 du dossier de PLU) vont donc être modifiés, afin d'y ajouter des règles d'implantation et de hauteur pour les nouvelles constructions

2. Objet et justifications de la modification

2.2 PRÉCISIONS DES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'IMPLANTATION ET DE DENSITÉ DES ZONES NH ET AH

ARTICLE A 6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementée.

ARTICLE A 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition de respecter les conditions de sécurité propres à chaque type de construction. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions agricoles et leurs annexes soumis à des règles de distance liées au RSD devront s'implanter à au moins 50 m des limites des zones constructibles à l'exception de la mise aux normes de bâtiments agricoles.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE A 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense incendie.

ARTICLE A 9 -Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementée.

*Règlement écrit - zone A
Avant modification*

2. Objet et justifications de la modification

2.2 PRÉCISIONS DES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'IMPLANTATION ET DE DENSITÉ DES ZONES NH ET AH

ARTICLE A 6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le sous-secteur Ah :

Toute construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Les constructions pourront toutefois s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE A 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition de respecter les conditions de sécurité propres à chaque type de construction. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions agricoles et leurs annexes soumis à des règles de distance liées au RSD devront s'implanter à au moins 50 m des limites des zones constructibles à l'exception de la mise aux normes de bâtiments agricoles.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE A 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense incendie.

ARTICLE A 9 -Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles à destination d'habitation, mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux, ne pourra excéder 8 mètres.

La hauteur de leurs extensions et de leurs annexes ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.

*Règlement écrit - zone A
Modifié*

2. Objet et justifications de la modification

2.2 PRÉCISIONS DES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'IMPLANTATION ET DE DENSITÉ DES ZONES NH ET AH

ARTICLE N 6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementée

ARTICLE N 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition de respecter les conditions de sécurité propres à chaque type de construction. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE N 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE N 9 -Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementée.

*Règlement écrit - zone N
Avant modification*

2. Objet et justifications de la modification

2.2 PRÉCISIONS DES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'IMPLANTATION ET DE DENSITÉ DES ZONES NH ET AH

ARTICLE N 6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les sous-secteurs Nh :

Toute construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Les constructions pourront toutefois s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE N 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition de respecter les conditions de sécurité propres à chaque type de construction. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE N 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE N 9 -Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des habitations et de leurs annexes ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.

2. Objet et justifications de la modification

2.2 PRÉCISIONS DES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'IMPLANTATION ET DE DENSITÉ DES ZONES NH ET AH

3. Impact environnemental de la modification

Contexte environnemental

Nul.

La modification du règlement écrit des zones Ah et Nh n'aura pas d'incidence sur le contexte environnemental de la commune.

Contexte agricole

Positif.

Les modifications visent à réglementer les conditions d'implantation et de hauteur des nouvelles constructions en zone Ah et Nh. Ces nouvelles règles vont permettre d'encadrer les nouveaux bâtiments dans ces zones qu'il convient de préserver, tant au niveau environnemental que paysager.

Contexte paysage et patrimoine

Positif.

Là encore, l'ajout de règles concernant l'implantation et les hauteurs des nouvelles constructions en zone Ah et Nh participeront au maintien du contexte paysager et patrimonial du territoire.

Contexte Risques et nuisances

Nul. La modification du règlement écrit n'affectera pas les risques et nuisances sur la commune.

Contexte Gestion de l'eau

Nul. Les modifications affecteront le règlement écrit, et n'auront donc pas d'impact sur la gestion de l'eau sur le territoire.

Contexte Air, climat, énergie

Nul. Les modifications envisagées ici n'auront pas non plus d'incidences sur le climat, l'air ou la consommation énergétique de la commune, qu'elles soient directes ou indirectes.

2. Objet et justifications de la modification

2.3 IDENTIFICATION DES HAIES À PROTÉGER ET CONDITIONS D'ARRACHAGE ET DE CRÉATION D'ACCÈS

1. Motifs de la modification

Éléments de contexte

Dans le PLU, certaines haies avaient été identifiées comme étant dans éléments de paysage à protéger, car faisant partie intégrante de la trame verte et permettant la circulation des espèces au sein du territoire. Cependant, lors du passage au contrôle de légalité, leur nombre avait été jugé insuffisant, et aucune condition concernant l'arrachage, la création d'accès ou même les compensations n'avait été fixée.

Description du projet et justification

Il s'avère donc nécessaire de préciser le règlement écrit afin que l'identification et donc la protection de ces haies puisse être mise en application de façon concrète sur le territoire, facilitant ainsi l'instruction des déclarations préalables. En effet, lorsqu'un administré souhaite effectuer une coupe, ou un défrichement sur une haie protégée, celui-ci se doit d'effectuer une déclaration préalable de travaux, qui doit être instruite par la collectivité. En fixant des conditions précises d'intervention sur les haies, non seulement l'instruction sera facilitée, assurant une équi-

té de traitement entre les administrés, mais les haies seront également mieux gérées. Des demandes de compensations peuvent être effectuées si la haie doit obligatoirement être arrachée par exemple.

Compatibilité avec le PADD

Le deuxième grand objectif du PADD de Celon concerne la valorisation de l'environnement et du cadre de vie. Identifier de nouvelles haies et fixer des conditions d'arrachage ou de création d'accès apparaît donc comme vertueux compte tenu des objectifs du PADD. Cette modification est donc compatible avec le document en vigueur.

2. Les modifications apportées au PLU

Dans le règlement écrit (pièce 3 du dossier de PLU), des précisions seront donc apportées concernant la réglementation des articles 13 des zones A et N. Un paragraphe «1/ dispositions relatives à la protection des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés» sera donc ajouté dans le règlement des deux zones.

3. Impact environnemental de la modification

Contexte environnemental

Positif.

L'identification de haies à protéger ainsi que la précision des règles concernant leur arrachage auront un impact positif sur le contexte environnemental de la commune. En effet, ces haies représentent des corridors essentiels à la bonne circulation des espèces, notamment entre les réservoirs de biodiversité. Ces haies constituent également des habitats privilégiés pour certaines espèces, en particulier les oiseaux.

Contexte agricole

Positif.

Ces modifications auront également un impact positif sur le contexte agricole du territoire. Ces haies participent au maintien de la biodiversité, tendant à se réduire sur les terres de grandes cultures. Elles permettent également de modérer le ruissellement de l'eau et améliorent son infiltration dans les sols.

Contexte paysage et patrimoine

Positif.

Là encore, l'ajout de règles concernant la

2. Objet et justifications de la modification

2.3 IDENTIFICATION DES HAIES À PROTÉGER ET CONDITIONS D'ARRACHAGE ET DE CRÉATION D'ACCÈS

gestion des haies va permettre de maintenir le paysage de bocage sur le territoire. De nombreuses haies ont été arrachées afin d'agrandir les parcelles et de faciliter la circulation des engins, et le bocage s'est nettement réduit. Ces règles vont donc participer au maintien du bocage restant sur la commune.

Contexte Risques et nuisances

Nul. La modification des règles concernant la gestion des haies n'aura pas d'impact sur les risques et les nuisances au niveau communale.

Contexte Gestion de l'eau

Nul. Les modifications n'affecteront pas la gestion de l'eau sur le territoire.

Contexte Air, climat, énergie

Nul. Les modifications envisagées ici n'auront pas non plus d'incidences sur le climat, l'air ou la consommation énergétique de la commune, qu'elles soient directes ou indirectes.

2. Objet et justifications de la modification

2.3 IDENTIFICATION DES HAIES À PROTÉGER ET CONDITIONS D'ARRACHAGE ET DE CRÉATION D'ACCÈS

ARTICLE A 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'arrachage et le dessouchage des haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° devront faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Après exploitation d'une haie identifiée, la repousse devra être assurée (pas d'emploi d'herbicides sur la haie).

Différents types de haies (Cf essences en annexe - Parc naturel régional de la Brenne)

- Les haies arbustives

Il s'agit d'une végétation linéaire souvent dense, voire impénétrable. Ces haies sont généralement composées d'Épine noire (Prunellier), d'Aubépine monogyne, d'Aubépine épineuse, de Troène, de Genêt balais, d'Ajonc d'Europe,... EN terrain calcaire on trouve plus particulièrement le Cornouiller sanguin, la Viorne Lantane, le Fusain d'Europe...

Les espèces herbacées sont souvent peu présentes sous les haies car la lumière arrivant au sol est réduite. Par contre en bordure de haie ou à la faveur d'une trouée on peut rencontrer des espèces végétales remarquables comme la Bartsie visqueuse et la Sérapias langue.

- Les haies d'arbres

Les haies arborées peuvent être imposantes. Elles sont constituées en général de chêne pédonculé, Chêne sessile, Chêne pubescent...

D'autres essences sont associées aux chênes comme : le Frêne commun, le Frêne oxyphylle, Le Merisier, l'Orme champêtre et, en bordure de ruisseau ou de rivière, l'Aulne glutineux.

A l'intérieur de ce type de haie il est possible de retrouver les arbustes cités ci-dessus ainsi que d'autres plus particulièrement liés aux zones humides comme la bourdaine, le Saule cendré, le Saule roux, le Saule marsault...

Si l'on souhaite planter des haies, une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, selon le type choisi (brise-vent, bande boisée, haies moyennes libres ou taillées, haies basses) il convient d'utiliser en mélange plusieurs espèces végétales locales.

Sur la page suivante, une liste, non exhaustive, d'espèces champêtres est proposée.

Plantation des haies

2. Objet et justifications de la modification

2.3 IDENTIFICATION DES HAIES À PROTÉGER ET CONDITIONS D'ARRACHAGE ET DE CRÉATION D'ACCÈS

1/ Dispositions relatives à la protection des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés

Par principe, sont pros crits, les travaux ou opérations, exécutés à dessein, directement ou non sur les éléments paysagers et naturels identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, qui auraient pour effet de les modifier ou de les supprimer, ou qui seraient susceptibles de changer durablement la perception et l'environnement de la zone de protection.

a) Pour tous les éléments végétaux identifiés :

Tout type d'arrachage ou de destruction (notamment par l'emploi d'herbicides), toutes les interventions qui seraient contraires aux réglementations applicables (régime forestier, plan simple de gestion, arrêtés préfectoraux de défrichement, etc...), à une gestion courante et normale, durable et raisonnée (coupe d'entretien, sanitaire, de sécurité, bois de chauffage, ...) :

Dispositions relatives aux techniques d'intervention :

Dans le cas de haies accompagnées d'un talus ou d'un fossé, ces éléments seront intégrés à la protection.

De façon générale, les interventions d'entretien mises en œuvre sur les éléments identifiés et leur milieu devront être garantes de leur bon développement et de leur pérennisation.

La taille et l'élagage des arbres, des haies et des bosquets devront être respectueux du végétal.

Modifications :

Dans certaines conditions, il sera possible d'intervenir sur les éléments de boisement protégés et identifiés en cas de :

- ✓ création d'un nouvel accès à une parcelle agricole ou forestière ;
- ✓ construction ou extension d'habitation, dans l'objectif de la recherche d'une bonne implantation, orientation ou intégration paysagère, architecturale, voire climatique ;
- ✓ réorganisation du parcellaire réalisée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et liée à un projet d'ensemble ;
- ✓ construction, installation, équipements ou infrastructures nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'utilité publique.

Des interventions lourdes seront possibles, sous réserve de s'inscrire et de répondre à un programme de gestion et/ou de réhabilitation, élaboré après

études et expertises, dans le respect des réglementations en vigueur (notamment de la loi sur l'eau).

Toute demande de destruction, même partielle, devra être dûment justifiée et argumentée.

La commune se réserve le droit de refuser une demande si elle juge son intérêt non avéré.

Pour toutes modifications, et notamment celles intervenant sur des éléments de boisement identifiés, la commune pourra demander des compensations.

Compensations :

En cas de destruction de tout ou partie d'éléments végétaux, la commune pourra demander le remplacement des végétaux détruits par des plantations équivalentes en linéaire, en nombre ou densité, avec des essences locales, sur la parcelle du propriétaire ou à proximité, sur des secteurs pour lesquels un renforcement de la trame végétale se justifierait.

Pour tout arbre abattu, la commune pourra aussi demander le remplacement par un arbre de haut jet d'essence identique ou locale.

Différents types de haies (Cf essences en annexe - Parc naturel régional de la Brenne)

- Les haies arbustives

Il s'agit d'une végétation linéaire souvent dense, voire impénétrable. Ces haies sont généralement composées d'Épine noire (Prunellier), d'Aubépine monogyne, d'Aubépine épineuse, de Troène, de Genêt balais, d'Ajonc d'Europe... En terrain calcaire on trouve plus particulièrement le Cornouiller sanguin, la Viorne Lantane, le Fusain d'Europe...

Les espèces herbacées sont souvent peu présentes sous les haies car la lumière arrivant au sol est réduite. Par contre en bordure de haie ou à la faveur d'une trouée on peut rencontrer des espèces végétales remarquables comme la Bartsie visqueuse et la Sérapias langue.

- Les haies d'arbres

Les haies arborées peuvent être imposantes. Elles sont constituées en général de chêne pédonculé, Chêne sessile, Chêne pubescent...

D'autres essences sont associées aux chênes comme : le Frêne commun, le Frêne oxyphylle, Le Merisier, l'Orme champêtre et, en bordure de ruisseau ou de rivière, l'Aulne glutineux.

*Règlement écrit
art 13 - zone A
Modifié*

2. Objet et justifications de la modification

2.3 IDENTIFICATION DES HAIES À PROTÉGER ET CONDITIONS D'ARRACHAGE ET DE CRÉATION D'ACCÈS

ARTICLE N 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'arrachage et le dessouchage des haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° devront faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Après exploitation d'une haie identifiée, la repousse devra être assurée (pas d'emploi d'herbicides sur la haie).

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysagé destiné à réduire leur impact dans le paysage.

Les essences utilisées tant pour les plantations que les haies vives seront choisies parmi les essences locales.

52

*Règlement écrit - art 13 - zone N
Avant modification*

Différents types de haies (Cf essences en annexe - Parc naturel régional de la Brenne)

- Les haies arbustives

Il s'agit d'une végétation linéaire souvent dense, voire impénétrable. Ces haies sont généralement composées d'Épine noire (Prunellier), d'Aubépine monogyne, d'Aubépine épineuse, de Troène, de Genêt balais, d'Ajonc d'Europe,... EN terrain calcaire on trouve plus particulièrement le Cornouiller sanguin, la Viorne Lantane, le Fusain d'Europe...

Les espèces herbacées sont souvent peu présentes sous les haies car la lumière arrivant au sol est réduite. Par contre en bordure de haie ou à la faveur d'une trouée on peut rencontrer des espèces végétales remarquables comme la Bartsie visqueuse et la Sérapias langue.

- Les haies d'arbres

Les haies arborées peuvent être imposantes. Elles sont constituées en général de chêne pédonculé, Chêne sessile, Chêne pubescent...

D'autres essences sont associées aux chênes comme : le Frêne commun, le Frêne oxyphylle, Le Merisier, l'Orme champêtre et, en bordure de ruisseau ou de rivière, l'Aulne glutineux.

A l'intérieur de ce type de haie il est possible de retrouver les arbustes cités ci-dessus ainsi que d'autres plus particulièrement liés aux zones humides comme la bourdaine, le Saule cendré, le Saule roux, le Saule marsault...

Plantation des haies

Si l'on souhaite planter des haies, une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, selon le type choisi (brise-vent, bande boisée, haies moyennes libres ou taillées, haies basses) il convient d'utiliser un mélange plusieurs espèces végétales locales.

Sur la page suivante, une liste, non exhaustive, d'espèces champêtres est proposée.

2. Objet et justifications de la modification

2.3 IDENTIFICATION DES HAIES À PROTÉGER ET CONDITIONS D'ARRACHAGE ET DE CRÉATION D'ACCÈS

ARTICLE N 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysagé destiné à réduire leur impact dans le paysage.

Les essences utilisées tant pour les plantations que les haies vives seront choisies parmi les essences locales.

1/ Dispositions relatives à la protection des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés

Par principe, sont proscrits, les travaux ou opérations, exécutés à dessein, directement ou non sur les éléments paysagers et naturels identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, qui auraient pour effet de les modifier ou de les supprimer, ou qui seraient susceptibles de changer durablement la perception et l'environnement de la zone de protection.

a) Pour tous les éléments végétaux identifiés :

Tout type d'arrachage ou de destruction (notamment par l'emploi d'herbicides), toutes les interventions qui seraient contraires aux réglementations applicables (régime forestier, plan simple de gestion, arrêtés préfectoraux de défrichement, etc...), à une gestion courante et normale, durable et raisonnée (coupe d'entretien, sanitaire, de sécurité, bois de chauffage, ...) :

Dispositions relatives aux techniques d'intervention :

Dans le cas de haies accompagnées d'un talus ou d'un fossé, ces éléments seront intégrés à la protection.

De façon générale, les interventions d'entretien mises en œuvre sur les éléments identifiés et leur milieu devront être garantes de leur bon développement et de leur pérennisation.

La taille et l'élagage des arbres, des haies et des bosquets devront être respectueux du végétal.

Modifications :

Dans certaines conditions, il sera possible d'intervenir sur les éléments de boisement protégés et identifiés en cas de :

- ✓ création d'un nouvel accès à une parcelle agricole ou forestière ;
- ✓ construction ou extension d'habitation, dans l'objectif de la recherche d'une bonne implantation, orientation ou intégration paysagère, architecturale, voire climatique ;
- ✓ réorganisation du parcellaire réalisée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et liée à un projet d'ensemble ;

- ✓ construction, installation, équipements ou infrastructures nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'utilité publique.

Des interventions lourdes seront possibles, sous réserve de s'inscrire et de répondre à un programme de gestion et/ou de réhabilitation, élaboré après études et expertises, dans le respect des réglementations en vigueur (notamment de la loi sur l'eau).

Toute demande de destruction, même partielle, devra être dûment justifiée et argumentée.

La commune se réserve le droit de refuser une demande si elle juge son intérêt non avéré.

Pour toutes modifications, et notamment celles intervenant sur des éléments de boisement identifiés, la commune pourra demander des compensations.

Compensations :

En cas de destruction de tout ou partie d'éléments végétaux, la commune pourra demander le remplacement des végétaux détruits par des plantations équivalentes en linéaire, en nombre ou densité, avec des essences locales, sur la parcelle du propriétaire ou à proximité, sur des secteurs pour lesquels un renforcement de la trame végétale se justifierait.

Pour tout arbre abattu, la commune pourra aussi demander le remplacement par un arbre de haut jet d'essence identique ou locale.

2/ Différents types de haies (Cf essences en annexe - Parc naturel régional de la Brenne)

- Les haies arbustives

Il s'agit d'une végétation linéaire souvent dense, voire impénétrable. Ces haies sont généralement composées d'Épine noire (Prunellier), d'Aubépine monogyne, d'Aubépine épineuse, de Troène, de Genêt balais, d'Ajonc d'Europe... En terrain calcaire on trouve plus particulièrement le Cornouiller sanguin, la Viorne Lantane, le Fusain d'Europe...

Les espèces herbacées sont souvent peu présentes sous les haies car la lumière arrivant au sol est réduite. Par contre en bordure de haie ou à la faveur d'une trouée on peut rencontrer des espèces végétales remarquables comme la Bartsie visqueuse et la Sérapias langue.

- Les haies d'arbres

Règlement écrit - art 13 - zone N
Modifié

2. Objet et justifications de la modification

2.4 AJOUT DE L'ÉCHELLE SUR LES PLANS DE ZONAGE ET D'UNE CARTE DE LA ZNIEFF EN ANNEXE

1. Motifs de la modification

Éléments de contexte

Lors du passage au contrôle de légalité, il avait été fait mention du manque de la cartographie de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ainsi que des échelles sur les plans de zonage. Ces éléments doivent donc être ajoutés.

Description du projet et justification

La ZNIEFF présente sur le territoire doit être représentée par une carte. Celle-ci sera ajoutée en annexe du document.

Les plans de zonage, qui ne disposaient pas d'échelle, doivent également être modifiés.

Compatibilité avec le PADD

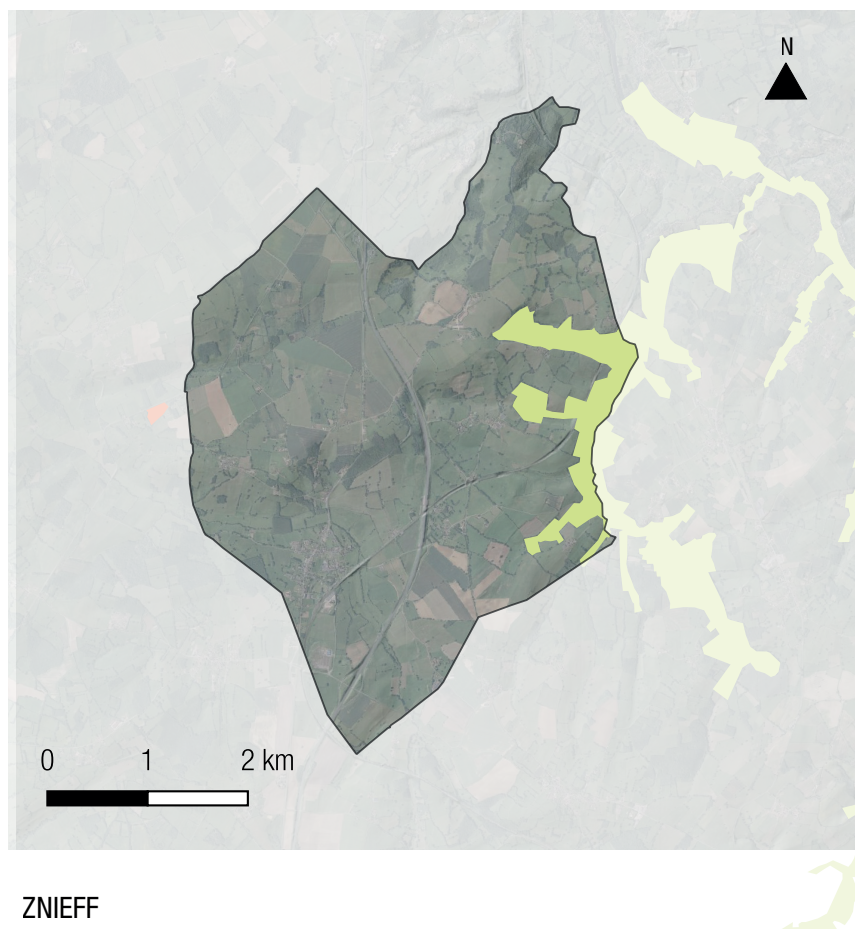
Ces modifications constituent simplement des compléments à apporter au PLU, ils sont donc tout à fait compatibles avec le PADD.

2. Les modifications apportées au PLU

Dans les annexes (pièce 4 du PLU), une carte représentant l'emprise de la ZNIEFF «Haute-Vallée de la Creuse et affluents» sur la commune sera ajoutée.

2. Objet et justifications de la modification

2.4 AJOUT DE L'ÉCHELLE SUR LES PLANS DE ZONAGE ET D'UNE CARTE DE LA ZNIEFF EN ANNEXE



ZNIEFF de type II : "Haute Vallée de la Creuse et affluents"

Carte de la ZNIEFF à ajouter en annexe

[illegible]

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CELON

DOSSIER D'APPROBATION

ARGENTON SUR CREUSE

VISOUX

CEAULMONT

BAZOGES

0 2 km

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

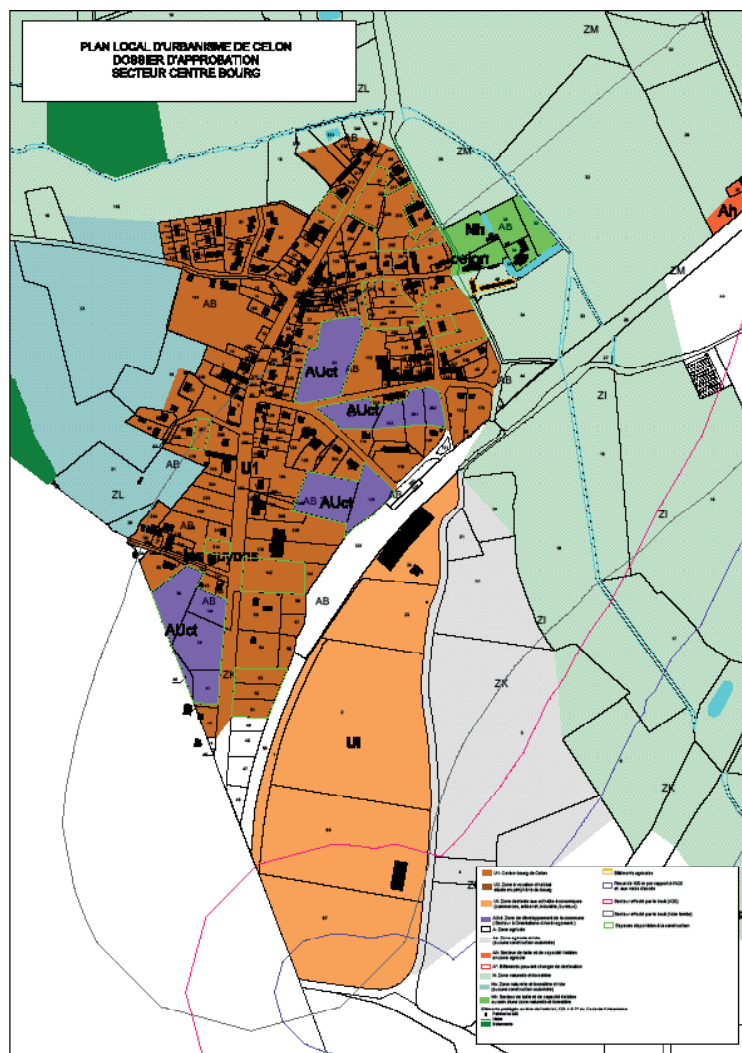
510

5

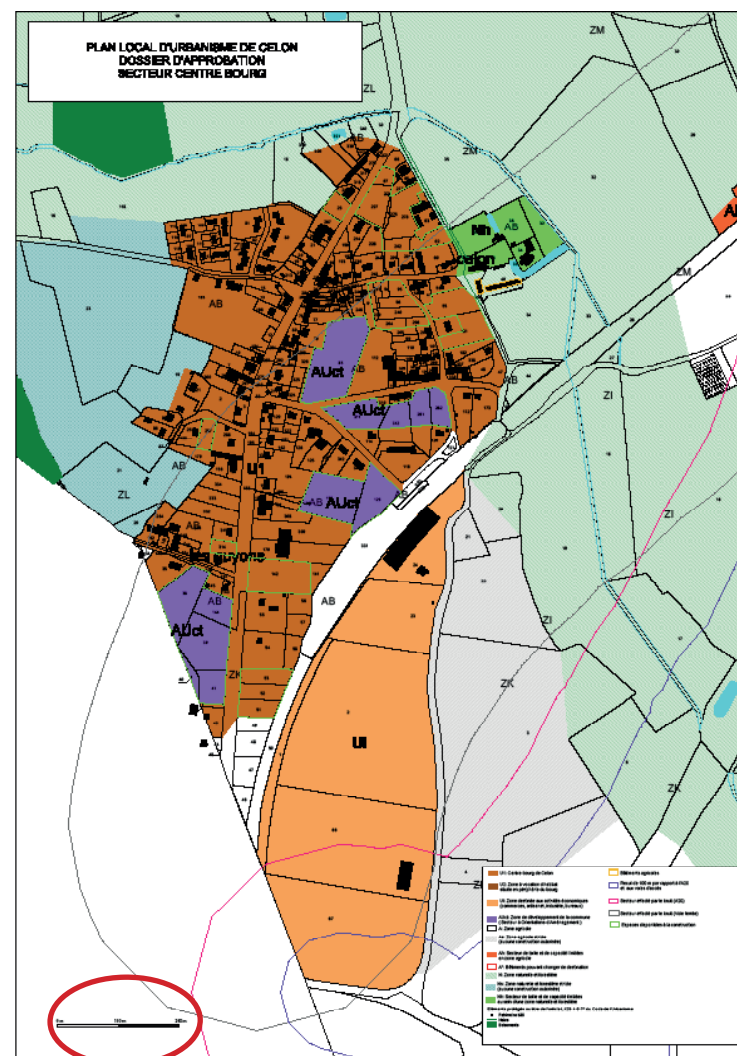
34

2. Objet et justifications de la modification

2.4 AJOUT DE L'ÉCHELLE SUR LES PLANS DE ZONAGE ET D'UNE CARTE DE LA ZNIEFF EN ANNEXE



Plan de zonage
Avant modification



Plan de zonage
Modifié

2. Objet et justifications de la modification

2.4 AJOUT DE L'ÉCHELLE SUR LES PLANS DE ZONAGE ET D'UNE CARTE DE LA ZNIEFF EN ANNEXE

3. Impact environnemental de la modification

Contexte environnemental

Nul.
Ces modifications n'auront aucun impact sur le contexte environnemental du territoire, si ce n'est la bonne prise en compte de l'emprise de la ZNIEFF «Haute-Vallée de la Creuse et affluents», sur la commune.

Contexte agricole

Nul.
Ces modifications n'impactent pas le contexte agricole communal.

Contexte paysage et patrimoine

Nul.
Les ajouts mentionnés ici ne concernent pas non plus le paysage et le patrimoine.

Contexte Risques et nuisances

Nul. Ces modifications n'augmenteront pas les risques et les nuisances sur la commune.

Contexte Gestion de l'eau

Nul. Les modifications n'affecteront pas la gestion de l'eau sur le territoire.

Contexte Air, climat, énergie

Nul. Les modifications envisagées ici n'auront pas non plus d'incidences sur le climat, l'air ou la consommation énergétique de la commune.

2. Objet et justifications de la modification

2.5 MODIFICATION DES RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE U

1. Motifs de la modification

Éléments de contexte

Actuellement, les nouvelles constructions en zone U doivent se faire à l'alignement des voies de circulation, ce qui pose problème. Un recul doit donc être possible pour ces nouvelles constructions, aussi bien pour un aspect pratique, esthétique, mais aussi sécuritaire. De même, la règle pour la zone U indique que les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement du front bâti existant. Cependant, celui-ci n'étant pas forcément homogène, l'instruction est parfois problématique.

Description du projet et justification

L'article 6 de la zone U doit donc être modifié, afin de pouvoir y ajouter la possibilité pour les nouvelles constructions de s'implanter avec un recul, ou à l'alignement des voies et emprises publiques.

Compatibilité avec le PADD

Le premier objectif du PADD est de favoriser un développement urbain diversifié et de qualité. Cette modification est donc compa-

tible avec cet objectif du PADD.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-secteur U1 :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement défini par le front bâti existant.

Sous-secteurs U2 et UI :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, dont l'alignement est en retrait, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions à proximité d'une infrastructure de transports terrestres (voie ferrée et autoroute) sont soumises à l'arrêté du 30 mai 1996 (bruit).

**Règlement écrit - zone U - art.6 -
avant modification**

2. Les modifications apportées au PLU

Le règlement écrit (pièce 3 du dossier de PLU) va être modifié, et en particulier l'article 6 de la zone U.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Les constructions pourront toutefois s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions à proximité d'une infrastructure de transports terrestres (voie ferrée et autoroute) sont soumises à l'arrêté du 30 mai 1996 (bruit).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

**Règlement écrit - zone U - art.6 -
modifié**

2. Objet et justifications de la modification

2.5 MODIFICATION DES RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE U

3. Impact environnemental de la modification

pas non plus d'incidences sur le climat, l'air ou la consommation énergétique de la commune.

Contexte environnemental

Nul.
Ces modifications n'auront aucun impact sur le contexte environnemental du territoire.

Contexte agricole

Nul.
Ces modifications n'impactent pas le contexte agricole communal.

Contexte paysage et patrimoine

Nul.
Les ajouts mentionnés ici ne concernent pas non plus le paysage et le patrimoine.

Contexte Risques et nuisances

Nul. Ces modifications n'augmenteront pas les risques et les nuisances sur la commune.

Contexte Gestion de l'eau

Nul. Les modifications n'affecteront pas la gestion de l'eau sur le territoire.

Contexte Air, climat, énergie

Nul. Les modifications envisagées ici n'auront

2. Objet et justifications de la modification

2.6 RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

1. Motifs de la modification

Éléments de contexte

Les deux parcelles ZN0023 et ZN0024 sont actuellement construites, et le permis de construire a été accordé avant l'approbation du PLU.

Description du projet et justification

En effet, le permis avait été accordé le 8 février 2011, et le PLU avait ensuite été approuvé en 2013. Le fait que ces parcelles ne figurent pas en zone U relève donc bien d'une erreur matérielle, qu'il convient de corriger. Ces deux parcelles seront donc reclassées en zone U2.

Compatibilité avec le PADD

La reclassification des parcelles constituant une erreur matérielle à rectifier, la modification ne va donc pas à l'encontre du PADD.

2. Les modifications apportées au PLU

Le règlement graphique va être modifié, et les parcelles ZN0023 et ZN0024 vont être reclassées en zone U2.

2. Objet et justifications de la modification

2.6 RECTIFICATION DUNE ERREUR MATÉRIELLE



Extrait du zonage du PLU.



Extrait du zonage modifié.

2. Objet et justifications de la modification

2.6 RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

3. Impact environnemental de la modification

Contexte environnemental

Nul.

Ces modifications n'auront aucun impact sur le contexte environnemental du territoire, si ce n'est prendre en compte la nouvelle construction.

Contexte agricole

Nul.

Ces modifications n'impactent pas le contexte agricole communal, puisque les parcelles sont déjà construites, et l'étaient à l'approbation du PLU.

Contexte paysage et patrimoine

Nul.

Le reclassement des parcelles n'aura aucun impact sur le paysage et le patrimoine de la commune.

Contexte Risques et nuisances

Nul. Ces modifications n'augmenteront pas les risques et les nuisances sur la commune.

Contexte Gestion de l'eau

Nul. Les modifications n'affecteront pas la

gestion de l'eau sur le territoire.

Contexte Air, climat, énergie

Nul. Les modifications envisagées ici n'auront pas non plus d'incidences sur le climat, l'air ou la consommation énergétique de la commune.