

EX-COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE VATAN

DEPARTEMENT DE L'INDRE



Aize - Buxeuil - la Chapelle-
Saint-Laurian - Fontenay -
Giroux - Guilly - Liniez -
Luçay-le-Libre - Ménétréols-
sous-Vatan - Meunet-sur-
Vatan - Reboursin - Saint-
Florentin - Saint-Pierre-de-
Jards - Vatan

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.1. REGLEMENT

ELABORATION DU PLUI

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal par le
Conseil communautaire du

Le Président
Pierre ROUSSEAU

Ex-Communauté de communes du
canton de VATAN

Communauté de communes
Champagne-Boischaux
24, rue de la République
36150 VATAN



SOMMAIRE

TITRE I. Dispositions générales	3
TITRE II. Dispositions applicables aux zones urbaines	7
TITRE III. Dispositions applicables aux zones à urbaniser	23
TITRE IV. Dispositions applicables aux zones agricoles	35
TITRE V. Dispositions applicables aux zones naturelles	45
TITRE VI. Eléments à préserver au titre du patrimoine paysager	55
ANNEXES.	61
1. Schéma Directeur Routier Départemental	
2. Recommandations	
3. Charte départementale des bâtiments agricoles	
4. Code civil : extraits	

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1. ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

Version du code de l'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du PLUi

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-26

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

Article R.111-27

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

2. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3. BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

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

4. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

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

5. REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Des dispositions graphiques portées sur les règlements graphiques 4.2 à 4.17, complètent le présent règlement écrit.

6. RESEAUX

Transport de gaz

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz et assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Transport d'électricité

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les ouvrages spécifiques du réseau public de transports d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Article Ua 1.1.

Ce règlement s'applique à la zone urbaine Ua du centre-bourg de Vatan.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Ua 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1.1. Exploitation agricole et forestière. Sont interdites :

- les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception des bâtiments de vente directe des activités agricoles.

2.1.2. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Sont interdits :

- les nouvelles constructions destinées à l'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux à l'air libre, à l'exception des matériaux strictement nécessaires à l'activité artisanale ou industrielle.

Article Ua 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2.1. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Sont autorisés :

- l'activité industrielle du secteur secondaire et l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, à la condition qu'ils ne produisent pas de risques ou nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

2.2.2. Toutes activités. Sont autorisées :

- les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ua 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

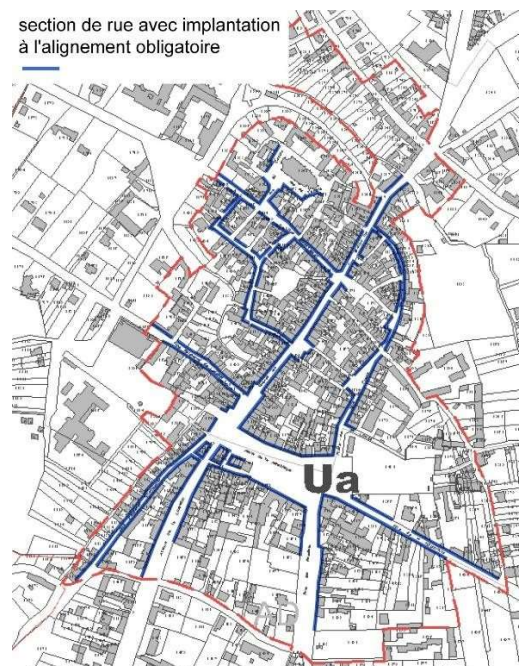
3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

L'implantation à l'alignement est obligatoire le long des rues suivantes :

- Grande rue, rue du Temple, rue Saint-Laurian, rue de la Perrine, rue de la Chantrerie, rue Monte à Peine, rue de Lesseps, place de la République, rue des Fossés, rue de l'Allemandier, rue des Recollets, rue de la République, avenue de la Libération, rue Ferdinand Charbonnier, place de la Liberté (figure ci-contre).

En-dehors de ces rues :

- un bâtiment doit être implanté à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé ;
- néanmoins une implantation différente des bâtiments peut être admise pour une unité foncière sans construction existante, dans la limite d'un recul de 5 mètres maximum, si un mur de clôture traditionnel existant en limite avec la voie est conservé ou si un mur d'une hauteur minimum de 1,50 mètre est créé en limite avec la voie.



Par exception à la réglementation des paragraphes précédents, une implantation différente pourra être admise pour :

- une construction en second rang ;
- la façade arrière d'une construction dont la façade principale est implantée à l'alignement sur une autre voie ;
- la construction d'annexes ;
- les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

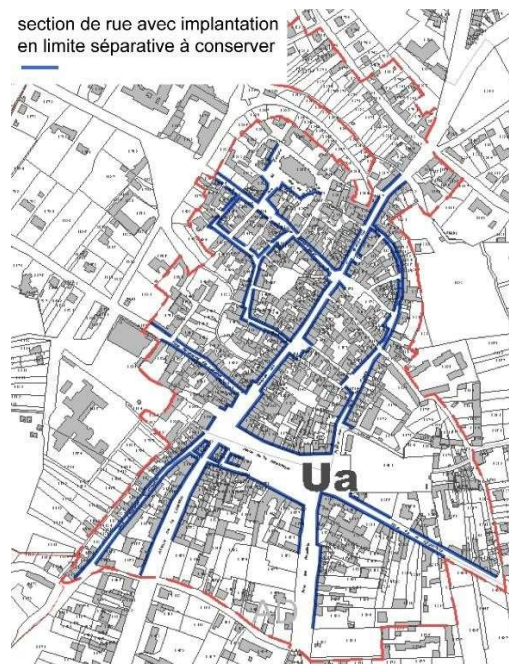
Un bâtiment doit être implanté :

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

Les implantations des bâtiments existants en limite séparative à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal, sont à conserver le long des rues suivantes :

- Grande rue, rue du Temple, rue Saint-Laurian, rue de la Perrine, rue de la Chanterrie, rue Monte à Peine, rue de Lesseps, place de la République, rue des Fossés, rue de l'Allemandier, rue des Recollets, rue de la République, avenue de la Libération, rue Ferdinand Charbonnier, place de la Liberté (figure ci-contre).

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

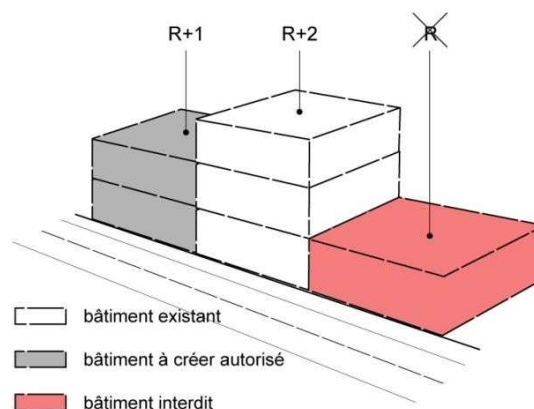


3.1.3. Hauteur maximale des constructions

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

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

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



Article Ua 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2. Caractéristiques des toitures

La pente des toits ne sera pas inférieure à 45°. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

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

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

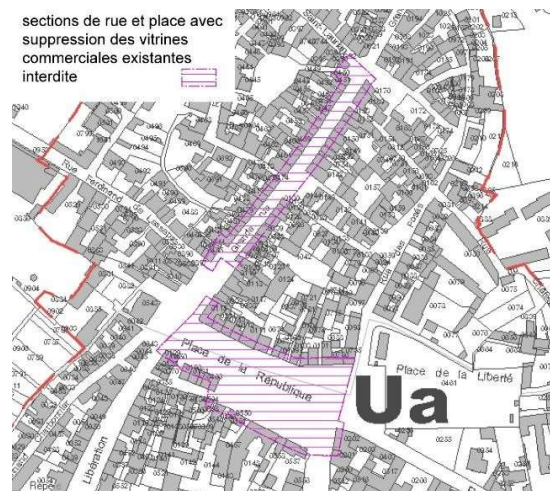
3.2.3. Caractéristiques des façades

Un volume bâti doit avoir différents traitements de façade ou différentes compositions de façade lorsque sa longueur sur rue est supérieure à 15 mètres.

Le bardage en polychlorure de vinyle (PVC) blanc est interdit.

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

La suppression des vitrines commerciales existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal est interdite, sur des sections de la Grande rue et de la place de la République figurant sur le règlement graphique (figure ci-contre).



3.2.4. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes.

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

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

3.2.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

Un mur plein est obligatoire, en pierre ou enduit d'un ton pierre.

Les murs en pierre existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès.

La hauteur d'un mur de clôture ne sera pas inférieure à 1,50 mètre et le mur sera doté d'un couronnement.

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

Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

Les panneaux préfabriqués en béton sont interdits.

3.2.6. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies des habitations seront de forme plus haute que large.

Les volets roulants seront admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés. Le polychlorure de vinyle (PVC) blanc est interdit pour les fermetures.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts. Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée, bac acier.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

Les enduits des façades seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique naturelle (NHL).

La réalisation d'un enduit traditionnel sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaines d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique.

3.2.7. Architecture contemporaine

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

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

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ua 4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

4.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera imposé sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque.

4.1.2 Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Pour les voies en impasse, il est exigé une aire de présentation des conteneurs à l'intersection entre l'impasse et la voie d'accès.

Article Ua 4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.2.1. Réseaux publics d'électricité

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

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Article Ub 1.1.

Ce règlement s'applique à la zone urbaine Ub en périphérie du centre-bourg de Vatan, et dans les bourgs et certains villages ruraux.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Ub 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1.1. Exploitation agricole et forestière. Sont interdites :

- les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception des bâtiments de vente directe des activités agricoles.

2.1.2. Habitation. Sont interdites :

- l'installation de caravanes en-dehors des terrains aménagés à cet effet, sauf :
 - .dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
 - .durant la durée du chantier, en ce qui concerne les caravanes directement nécessaires à la conduite des travaux.

2.1.3. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Sont interdits :

- les nouvelles constructions destinées à l'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux à l'air libre, à l'exception des matériaux strictement nécessaires à l'activité artisanale ou industrielle.

Article Ub 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2.1. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Sont autorisés :

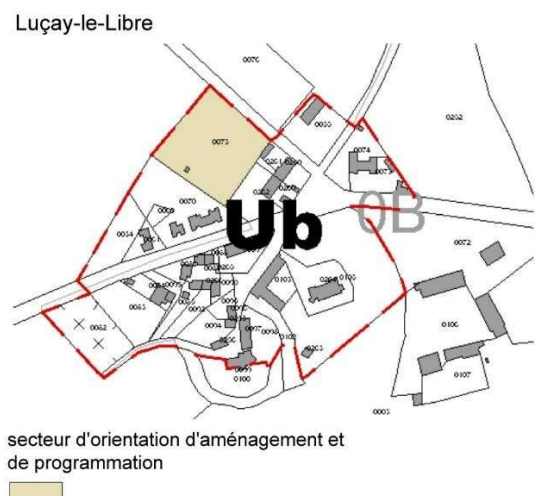
- l'activité industrielle du secteur secondaire et l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, à la condition qu'ils ne produisent pas de risques ou nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

2.2.2. Toutes activités. Sont autorisées :

- les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population.

2.2.3. Par ailleurs, pour toutes les constructions autorisées par les articles 2.1., 2.2.1. et 2.2.2. Sont autorisées :

- en secteur d'orientation d'aménagement et de programmation du bourg de Luçay-le-Libre identifié au plan de zonage, les constructions uniquement si elles sont édifiées à 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel, sans sous-sol (figure ci-contre).



3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ub 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

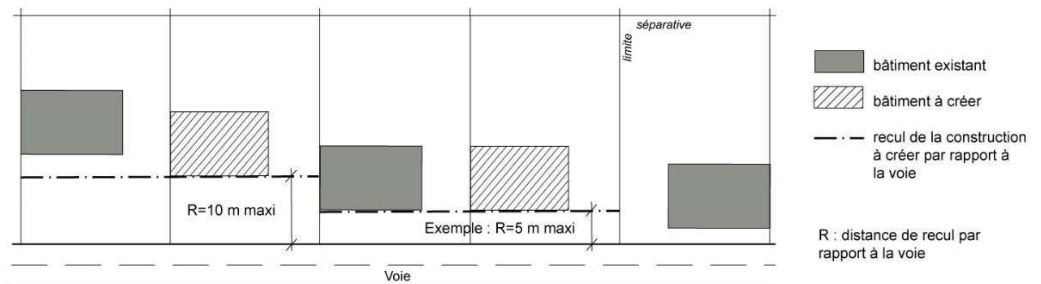
3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé ;
- soit en recul de 10 mètres maximum de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé.

Un bâtiment à créer entre deux bâtiments existants doit être implanté à une distance maximum de la voie égale au recul du bâtiment existant le plus éloigné avec la voie, sans excéder un recul de 10 mètres.

(figure ci-contre : illustration de la règle)



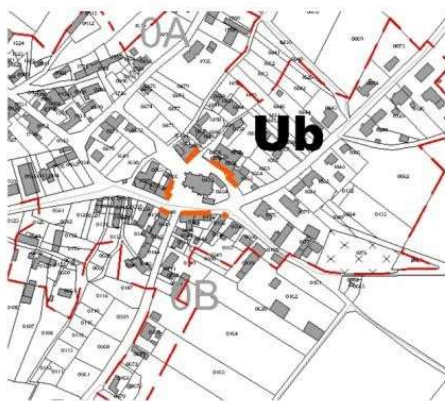
Par exception à cette réglementation, une implantation différente pourra être admise pour la construction en second rang et la construction d'annexes.

Dans les bourgs de Liniez et Saint-Pierre-de-Jards, conformément aux sections de rue figurant sur le règlement graphique :

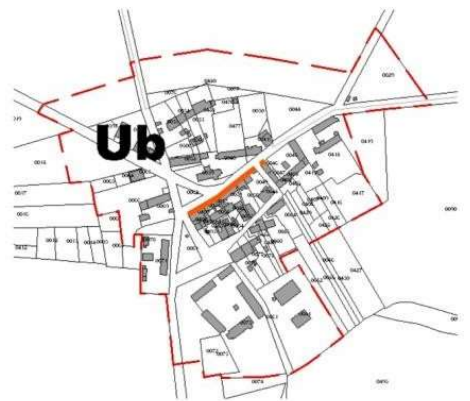
- les implantations des bâtiments existants à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal sont à conserver, sous réserve de l'application d'une servitude d'alignement.

(figures ci-contre)

Liniez



Saint-Pierre-de-Jards



section de rue avec implantation des bâtiments existants à conserver

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

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

Dans le bourg de Meunet-sur-Vatan, conformément aux indications figurant sur le règlement graphique, un recul de 10 mètres minimum est imposé par rapport au cours d'eau.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'un bâtiment est limitée à 7 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel.

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

Article Ub 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2. Caractéristiques des toitures

La pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

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

3.2.3. Caractéristiques des façades

Le bardage et les fermetures en polychlorure de vinyle (PVC) blanc sont interdits sur les communes d'Aize et de Saint-Pierre-de-Jards.

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

3.2.4. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes.

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

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

3.2.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

La hauteur d'une clôture ne sera pas supérieure à 1,50 mètre. Toutefois, dans le cas de prolongement d'un mur existant, une hauteur supérieure pourra être admise pour s'harmoniser avec l'existant.

Les murs seront de même tonalité que le bâtiment principal situé sur la même unité foncière.

Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

Les panneaux préfabriqués en béton sont interdits.

3.2.6. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou une zone naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

3.2.7. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies des habitations seront de forme plus haute que large.

Les volets roulants seront admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés. Le polychlorure de vinyle (PVC) blanc est interdit pour les fermetures.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts. Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée ; bac acier.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

Les enduits des façades seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique naturelle (NHL).

La réalisation d'un enduit traditionnel sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaînes d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique.

3.2.8. Architecture contemporaine

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

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

Article Ub 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

3.3.2. Espaces libres et plantations

Un accompagnement végétal est à créer autour des dépôts de matériaux à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Les plantations seront d'essences à dominante locale.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ub 4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

4.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera imposé sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque.

4.1.2 Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Pour les voies en impasse, il est exigé une aire de présentation des conteneurs à l'intersection entre l'impasse et la voie d'accès, sauf si une plate-forme de retournement est réalisée en fond d'impasse.

Article Ub 4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.2.1. Réseaux publics d'électricité

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

Article Ub 4.3. EMBLEMENTS RESERVES

N° PLAN	AFFECTATION	SURFACES m²	RESERVATION AU PROFIT DE
1	Bourg : élargissement d'un carrefour	360 m²	Commune de la Chapelle-Saint-Laurian
2	Bourg : aménagement d'un espace public	2 240 m²	Commune de Liniez
11	Bourg : aménagement d'un espace public	350 m²	Commune de Meunet-sur-Vatan
14 *	Bourg : aménagement paysager	2 200 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
15	Bourg : aménagement de la place de l'église	340 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
20	Japperenard : aménagement d'un espace public	255 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
21	Japperenard : aménagement paysager	340 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
27	Bourg : aménagement d'un parc de stationnement	265 m²	Commune de Guilly
28	Bourg : aménagement d'un parc de stationnement	1 345 m²	Commune de Guilly
29	Bourg : aménagement d'un espace public	250 m²	Commune de Buxeuil
31	Bourg : aménagement d'une voie avec passage piéton	520 m²	Commune de Vatan
32	Bourg : aménagement d'une voie avec passage piéton	700 m²	Commune de Vatan

* n°14 : partie en zone Ub d'un emplacement réservé situé sur les zones Ub et A

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Article Ue 1.1.

Ce règlement s'applique à la zone urbaine Ue destinée aux équipements dans les communes de Guilly, Meunet-sur-Vatan et Reboursin.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Ue 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1. Habitation :

- celles autorisées à l'article « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

2.1.2. Commerce et activité de services :

- la restauration ;
- l'hébergement hôtelier et touristique.

2.1.3. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article Ue 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2.1. Habitation. Est autorisée :

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

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ue 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté en recul de 10 mètres minimum de la limite avec une zone agricole ou naturelle.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Article Ue 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Caractéristiques des toitures

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

3.2.2. Caractéristiques des façades

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

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment.

3.2.3. Caractéristiques des clôtures sur rue

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

3.2.4. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou une zone naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

3.2.5. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies des habitations seront de forme plus haute que large.

Les volets roulants seront admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés. Le polychlorure de vinyle (PVC) blanc est interdit pour les fermetures.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts. Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teintée, matériaux de couverture à pose losangée ; bac acier.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

Les enduits des façades seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique naturelle (NHL).

La réalisation d'un enduit traditionnel sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaînes d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ue 4.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.1. Réseaux publics d'électricité

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

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article Uy 1.1.**

Ce règlement s'applique à la zone urbaine Uy destinée aux activités dans les communes de Guilly, Liniez, Ménétréols-sous-Vatan, Saint-Florentin et Vatan.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article Uy 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES****2.1.1. Exploitation agricole et forestière.** Sont interdites :

- toutes les constructions.

2.1.2. Habitation. Sont interdites :

- les constructions destinées à l'habitation, à l'exception des habitations autorisées à l'article « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

2.1.3. Commerce et activité de service. Sont interdites :

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

Article Uy 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**2.2.1. Habitation.** Est autorisée :

- l'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services, à la condition qu'elle soit intégrée ou accolée au volume des bâtiments à usage d'activités.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article Uy 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies**

Un bâtiment doit être implanté :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé ;
- soit en recul de 3 mètres minimum de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

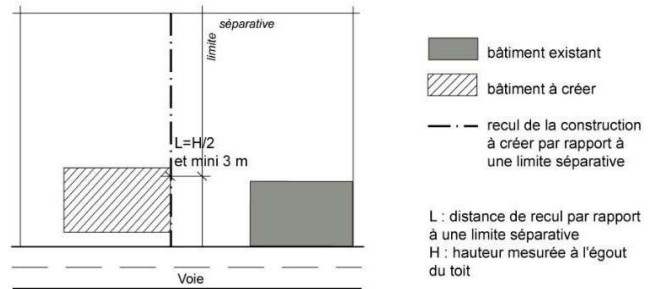
3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- soit en limite séparative ;
- soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Un bâtiment doit être implanté en recul de 10 mètres minimum de la limite avec une zone agricole ou naturelle.

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



L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Article Uy 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Caractéristiques des toitures

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

3.2.2. Caractéristiques des façades

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

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

3.2.3. Caractéristiques des clôtures sur rue

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

3.2.4. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou une zone naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

Article Uy 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

3.3.2. Espaces libres et plantations

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

Un accompagnement végétal est à créer autour des dépôts de matériaux à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Les plantations seront d'essences à dominante locale.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Uy 4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

4.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera imposé sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque.

Article Uy 4.2. DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4.2.1. Réseaux publics d'électricité

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article 1AUa 1.1.**

Ce règlement s'applique à la zone à urbaniser 1AUa directement ouverte à l'urbanisation dans les communes de Meunet-sur-Vatan, Reboursin, Saint-Florentin et Vatan.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article 1AUa 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES****2.1.1. Exploitation agricole et forestière.** Sont interdites :

- les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception des bâtiments de vente directe des activités agricoles ;

2.1.2. Habitation. Sont interdites :

- l'installation de caravanes en-dehors des terrains aménagés à cet effet, sauf :
 - .dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
 - .durant la durée du chantier, en ce qui concerne les caravanes directement nécessaires à la conduite des travaux.

2.1.3. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Sont interdits :

- les nouvelles constructions destinées à l'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux à l'air libre, à l'exception des matériaux strictement nécessaires à l'activité artisanale ou industrielle.

Article 1AUa 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation : les constructions et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitation couvrant une surface d'au moins 5 000 m², sauf opération terminale de zone.

2.2.2. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Sont autorisés :

- l'activité industrielle du secteur secondaire et l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, à la condition qu'ils ne produisent pas de risques ou nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

2.2.3. Toutes activités. Sont autorisées :

- les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population.

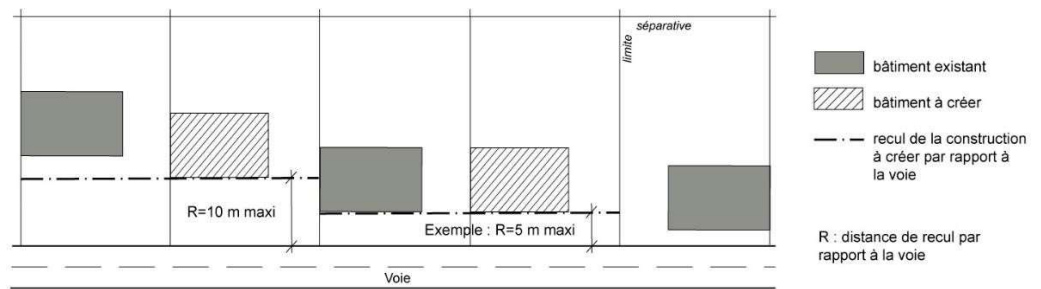
3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article 1AUa 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies**

Un bâtiment doit être implanté :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé ;
- soit en recul de 10 mètres maximum de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé.

Un bâtiment à créer entre deux bâtiments existants doit être implanté à une distance maximum de la voie égale au recul du bâtiment existant le plus éloigné avec la voie, sans excéder un recul de 10 mètres.

(figure ci-contre : illustration de la règle)



Dans la zone de Reboursin, conformément aux indications figurant sur le règlement graphique, un recul de 20 mètres minimum est imposé par rapport à la limite avec la route départementale 922.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

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

Ces dispositions s'appliquent à l'unité foncière.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'un bâtiment est limitée à 7 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel.

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

Article 1AUa 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2. Caractéristiques des toitures

La pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

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

3.2.3. Caractéristiques des façades

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

3.2.4. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes.

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

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

3.2.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

La hauteur d'une clôture ne sera pas supérieure à 1,50 mètre. Toutefois, dans le cas de prolongement d'un mur existant, une hauteur supérieure pourra être admise pour s'harmoniser avec l'existant.

Les murs seront de même tonalité que le bâtiment principal situé sur la même unité foncière.

Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

Les panneaux préfabriqués en béton sont interdits.

3.2.6. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou une zone naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

3.2.7. Architecture contemporaine

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

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

Article 1AUa 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

3.3.2. Espaces libres et plantations

Un accompagnement végétal est à créer autour des dépôts de matériaux à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Les plantations seront d'essences à dominante locale.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUa 4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

4.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera imposé sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque.

4.1.2. Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Pour les voies en impasse, il est exigé une aire de présentation des conteneurs à l'intersection entre l'impasse et la voie d'accès, sauf si une plate-forme de retournement est réalisée en fond d'impasse.

Article 1AUa 4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.2.1. Réseaux publics d'électricité

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

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article 1AUy 1.1.**

Ce règlement s'applique à la zone à urbaniser 1AUy directement ouverte à l'urbanisation pour les activités, dans la commune de Vatan.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article 1AUy 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES****2.1.1. Exploitation agricole et forestière.** Sont interdites :

- toutes les constructions.

2.1.2. Habitation. Sont interdites :

- les constructions destinées à l'habitation, à l'exception des habitations autorisées à l'article « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

2.1.3. Commerce et activité de service. Sont interdites :

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

Article 1AUy 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation : les constructions et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

2.2.2. Habitation. Est autorisée :

- l'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services, à la condition qu'elle soit intégrée ou accolée au volume des bâtiments à usage d'activités.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article 1AUy 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies****3.1.1.1.** Un bâtiment doit être implanté :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé ;
- soit en recul de 3 mètres minimum de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé ;

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.1.2. Le long de l'autoroute A20, un bâtiment doit être implanté en recul de 60 mètres minimum de l'axe de l'autoroute.

Les implantations suivantes ne sont pas réglementées :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les réseaux d'intérêt public.

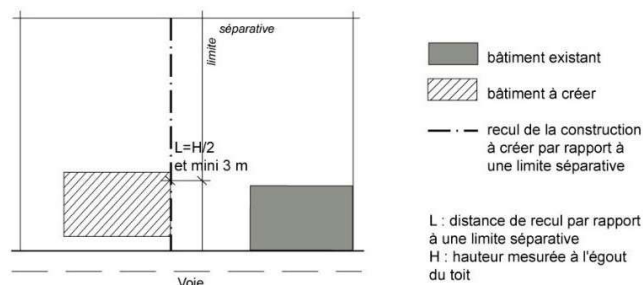
3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- soit en limite séparative ;
- soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Ces dispositions s'appliquent à l'unité foncière.

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



Un bâtiment doit être implanté en recul de 10 mètres minimum de la limite avec une zone agricole ou naturelle.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

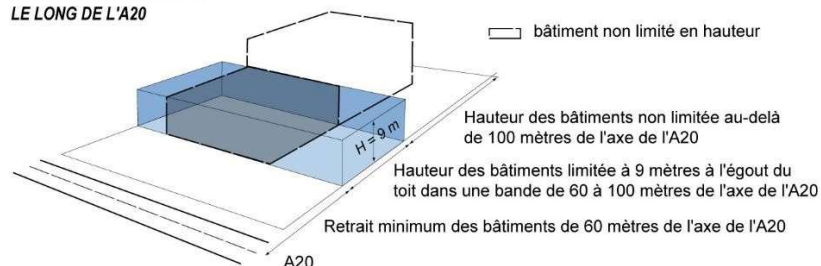
3.1.3. Hauteur maximale des constructions

Face à l'autoroute A20, la hauteur des bâtiments à l'égout du toit est limitée à 9 mètres maximum mesurée par rapport au terrain naturel, dans une bande de 60 à 100 mètres mesurée à compter de l'axe de la voie (figure ci-contre).

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

Zone 1AUy de la commune de Vatan

HAUTEURS DES BÂTIMENTS
LE LONG DE L'A20



Article 1AUy 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Caractéristiques des toitures

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

3.2.2. Caractéristiques des façades

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

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

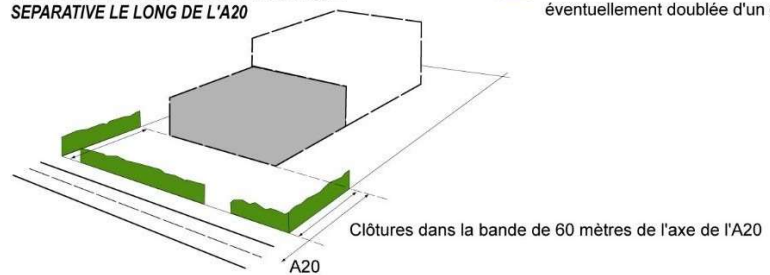
3.2.3. Caractéristiques des clôtures sur rue

Dans la bande de recul de 60 mètres de l'axe de l'A20, les clôtures sur rue seront constituées d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée (figure ci-contre).

Zone 1AUy de la commune de Vatan

CLOTURES EN LIMITE DE VOIE ET EN LIMITE SEPARATIVE LE LONG DE L'A20

■ haie à dominante d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage



3.2.4. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Dans la bande de recul de 60 mètres de l'axe de l'A20, les clôtures entre unités foncières seront constituées d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

3.2.5. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou une zone naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

Article 1AUy 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

3.3.2. Espaces libres et plantations

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

Un accompagnement végétal est à créer autour des dépôts de matériaux à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Les plantations seront d'essences à dominante locale.

Le long de l'autoroute A20 :

- les zones de dépôt de véhicules hors d'usage et de matériaux usagés sont interdites en façade de l'autoroute A20, entre la limite avec l'autoroute et la façade des bâtiments d'activité.

Article 1AUy 3.4. STATIONNEMENT

3.4.1. Aires de stationnement

En façade de l'autoroute A20, entre la limite avec l'autoroute et la façade des bâtiments d'activité, les aires de stationnement doivent être fractionnées, traitées en matériaux perméables et accompagnées d'aménagements paysagers.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUy 4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

4.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera imposé sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque.

Article 1AUy 4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.2.1. Réseaux publics d'électricité

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

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article 2AUa 1.1.**

Ce règlement s'applique à la zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle est située au nord du bourg de Vatan.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article 2AUa 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sont interdites :

- toutes les constructions, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article 2AUy 1.1.**

Ce règlement s'applique à la zone à urbaniser destinée aux activités, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle est située le long de l'autoroute A20, au sud du bourg de Vatan.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article 2AUy 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sont interdites :

- toutes les constructions, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article A et Ap 1.1.**

Ce règlement s'applique aux zones agricoles :

- A pour le secteur agricole ;
- Ap pour deux secteurs agricoles à la constructibilité restreinte.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article A et Ap 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES****2.1.1. Secteur A**

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1.1. Exploitation agricole et forestière :

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les équipements liés à l'activité agricole permettant de développer des énergies renouvelables ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités autorisées.

2.1.1.2. Habitation :

- le changement de destination des constructions existantes identifiées par le plan de zonage ;
- celles autorisées à l'article « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Pour l'application de la règle, il est précisé que les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres sont autorisées dans les secteurs d'interdiction des parcs éoliens identifiés par le plan de zonage.

2.1.1.3. Commerce et activité de services - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- le changement de destination des constructions existantes identifiées par le plan de zonage ;
- les installations nécessaires aux exploitations des carrières en cours, jusqu'à la remise en état des lieux.

2.1.1.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- les zones de dépôts de matériaux des administrations publiques et assimilées ;
- les cimetières ;
- les parcs éoliens en-dehors des secteurs d'interdiction identifiés par le plan de zonage.

Pour l'application de la règle, il est précisé qu'il s'agit d'une interdiction physique des éoliennes, qui n'interdit pas les installations nécessaires aux équipements collectifs liés aux éoliennes (câbles, chemins d'accès, postes de livraison électrique...).

2.1.2. Secteur Ap

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.2.1. Equipement d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article A et Ap 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.2.1. Secteur A

2.2.1.1. Habitation. Sont autorisés :

- les habitations liées à une exploitation agricole, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et exigeant une présence permanente, et leurs annexes ;
- l'extension des habitations existantes permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- les nouvelles annexes aux habitations existantes permettant de répondre aux besoins des habitants, dont les abris pour animaux de moins de 20 m².

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A et Ap 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. Secteur A

3.1.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 3 mètres minimum des routes départementales.

Ne sont pas réglementées :

- l'extension des habitations existantes ;
- l'extension pour la mise aux normes de bâtiments agricoles existants ;
- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Un bâtiment doit en outre respecter les règles de recul imposées par le Schéma Directeur Routier Départemental, annexées au présent règlement.

3.1.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre autour du bâtiment d'habitation de :

- 50 mètres pour les abris pour animaux de moins de 20 m² ;
- 30 mètres pour les autres annexes.

3.1.1.4. Emprise des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 100 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

3.1.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment non agricole ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit des bâtiments situés sur l'unité foncière. Dans le cas d'une extension d'une habitation, elle ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit du bâtiment préexistant.

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel, la hauteur à l'égout du toit ne pouvant pas excéder la hauteur à l'égout du toit de l'habitation située sur l'unité foncière.

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

Article A et Ap 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Secteur A - Constructions non agricoles

3.2.1.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés, sauf nécessité pour implanter des équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2.1.2. Caractéristiques des toitures

La pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

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

3.2.1.3. Caractéristiques des façades

Le bardage et les fermetures en polychlorure de vinyle (PVC) blanc sont interdits sur les communes d'Aize et de Saint-Pierre-de-Jards.

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

3.2.1.4. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes.

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

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

3.2.1.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

La hauteur d'une clôture ne sera pas supérieure à 1,50 mètre. Toutefois, dans le cas de prolongement d'un mur existant, une hauteur supérieure pourra être admise pour s'harmoniser avec l'existant.

Les murs seront de même tonalité que le bâtiment principal situé sur la même unité foncière.

Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

Les panneaux préfabriqués en béton sont interdits.

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

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

3.2.1.7. Caractéristiques des clôtures en cas de découpage d'un ancien ensemble bâti agricole

Les clôtures seront constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non à l'arrière d'un grillage simple.

3.2.1.8. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies des habitations seront de forme plus haute que large.

Les volets roulants seront admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés. Le polychlorure de vinyle (PVC) blanc est interdit pour les fermetures.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts. Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teintée, matériaux de couverture à pose losangée ; bac acier.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

Les enduits des façades seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique naturelle (NHL).

La réalisation d'un enduit traditionnel sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaînes d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique.

3.2.1.9. Architecture contemporaine

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

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

3.2.2. Secteur A - Constructions agricoles

3.2.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2.2. Caractéristiques des toitures et façades

Les toitures et les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate. La toiture sera de teinte égale ou plus sombre que les façades.

Les soubassements en maçonnerie de parpaings en ciment devront être enduits.

Pour les bâtiments ouverts, la structure porteuse sera peinte dans une couleur sombre et mate.

Article A et Ap 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Secteur A

3.3.1.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A et Ap 4.1. EMBLEMES RESERVES

N° PLAN	AFFECTATION	SURFACES m ²	RESERVATION AU PROFIT DE
4	Bourg : aménagement d'entrée de bourg et élargissement d'un carrefour entre les D12 et D66	6 990 m ²	Commune de Ménétréols-sous-Vatan
5	Bourg : aménagement d'entrée de bourg et sécurisation le long de la D12	21 425 m ²	Commune de Ménétréols-sous-Vatan
6	Bourg : préservation et ouverture au public d'un espace boisé	32 215 m ²	Commune de Ménétréols-sous-Vatan
7	Bourg : aménagement d'une aire de loisirs et de sports	1 200 m ²	Commune de Ménétréols-sous-Vatan
8	Sans-Cul : entretien d'un bois et préservation du paysage rural	4 990 m ²	Commune de Ménétréols-sous-Vatan
9	Sans-Cul : entretien d'un bois et préservation du paysage rural	3 910 m ²	Commune de Ménétréols-sous-Vatan
13	Bourg : agrandissement du cimetière communal	2 845 m ²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
14 *	Bourg : aménagement paysager	1 270 m ²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
24	Pay : stockage des déchets (point de regroupement des poubelles) et aménagement paysager	110 m ²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
26	La Conétie : élargissement du carrefour entre la D31 et le chemin des Brandes de la Conétie	60 m ²	Commune d'Aize

* n°14 : partie en zone A d'un emplacement réservé situé sur les zones Ub et A

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article Aar et Ay 1.1.**

Ce règlement s'applique aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole :

- Aar pour une activité d'artisanat d'art ;
- Ay pour d'autres activités existantes.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article Aar et Ay 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES****2.1.1. Secteur Aar**

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1.1. Habitation :

- celles autorisées à l'article « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

2.1.1.2. Commerce et activité de services :

- les constructions destinées à l'artisanat d'art ;
- les constructions destinées à l'activité d'enseignement, de formation et de restauration qui lui sont directement liées.

2.1.1.3. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1.2. Secteur Ay

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.2.1. Commerce et activité de services - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

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

2.1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Article Aar et Ay 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**2.2.1. Secteur Aar****2.2.1.1. Habitation. Sont autorisés :**

- l'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services ;
- l'hébergement des personnes en formation.

Article Aar et Ay 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. Secteur Aar

3.1.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment peut être implanté à l'alignement des voies ou en retrait.

3.1.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment peut être implanté en limite séparative ou en retrait.

3.1.1.3. Emprise des constructions

La création des constructions est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

3.1.1.4. Hauteur maximale des constructions

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

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

3.1.2. Secteur Ay

3.1.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 3 mètres minimum des routes départementales.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Secteur Ay de la Chapelle-Saint-Laurian (figure ci-contre) :

- un bâtiment doit être implanté en recul de 100 mètres minimum par rapport à l'habitation d'un tiers, sauf bâtiments administratifs et de direction.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

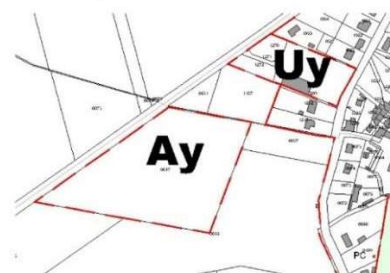
3.1.2.3. Emprise des constructions

La création des constructions est autorisée dans la limite de 100 % de l'emprise au sol des constructions existantes, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

3.1.2.4. Hauteur maximale des constructions

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

La Chapelle-Saint-Laurian



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

Article Aar et Ay 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Caractéristiques des toitures

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

3.2.2. Caractéristiques des façades

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

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment.

3.2.3. Caractéristiques des clôtures sur rue

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

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

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

Article Aar et Ay 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

Article Aar et Ay 3.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Aar et Ay 4.1. RESEAUX

Pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé, le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils sont présents.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article N et Np 1.1.**

Ce règlement s'applique aux zones naturelles et forestières :

- N pour le secteur naturel ;
- Np pour un secteur naturel à la constructibilité restreinte.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article N et Np 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES****2.1.1. Secteur N**

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1.1. Exploitation agricole et forestière :

- les bâtiments et les équipements pour l'abri des animaux ;
- les bâtiments et les équipements pour le stockage de la production et du matériel agricole, à proximité des bâtiments agricoles existants à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités autorisées.

2.1.1.2. Habitation :

- le changement de destination des constructions existantes identifiées par le plan de zonage ;
- celles autorisées à l'article « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

2.1.1.3. Commerce et activité de services - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- le changement de destination des constructions existantes identifiées par le plan de zonage.

2.1.1.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les cimetières ;
- les équipements légers de loisirs (cheminements, accueil et information du public, hygiène et sécurité...).

2.1.2. Secteur Np

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.2.1. Habitation :

- celles autorisées à l'article « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

2.1.2.2. Equipement d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article N et Np 2.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**2.2.1. Secteurs N et Np**2.2.1.1. Habitation. Sont autorisées :

- l'extension des habitations existantes permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- les nouvelles annexes aux habitations existantes permettant de répondre aux besoins des habitants, dont les abris pour animaux de moins de 20 m².

Article N et Np 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. Secteur N

3.1.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 3 mètres minimum des routes départementales.

Ne sont pas réglementées :

- l'extension des habitations existantes ;
- l'extension pour la mise aux normes de bâtiments agricoles existants ;
- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Un bâtiment doit en outre respecter les règles de recul imposées par le Schéma Directeur Routier Départemental, annexées au présent règlement.

3.1.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre autour du bâtiment d'habitation de :

- 50 mètres pour les abris pour animaux de moins de 20 m² ;
- 30 mètres pour les autres annexes.

3.1.1.4. Emprise des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 100 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

3.1.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment non agricole ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit des bâtiments situés sur l'unité foncière. Dans le cas d'une extension d'une habitation, elle ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit du bâtiment préexistant.

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel, la hauteur à l'égout du toit ne pouvant pas excéder la hauteur à l'égout du toit de l'habitation située sur l'unité foncière.

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

3.1.2. Secteur Np

3.1.2.1. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre autour du bâtiment d'habitation de :

- 50 mètres pour les abris pour animaux de moins de 20 m² ;
- 30 mètres pour les autres annexes.

3.1.2.2. Emprise des constructions

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 100 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal.

3.1.2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit des bâtiments situés sur l'unité foncière. Dans le cas d'une extension d'une habitation, elle ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit du bâtiment préexistant.

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel, la hauteur à l'égout du toit ne pouvant pas excéder la hauteur à l'égout du toit de l'habitation située sur l'unité foncière.

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

Article N et Np 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Secteur N - Constructions non agricoles

3.2.1.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés, sauf nécessité pour implanter des équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2.1.2. Caractéristiques des toitures

La pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

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

3.2.1.3. Caractéristiques des façades

Le bardage et les fermetures en polychlorure de vinyle (PVC) blanc sont interdits sur les communes d'Aize et de Saint-Pierre-de-Jards.

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

3.2.1.4. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes.

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

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

3.2.1.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

La hauteur d'une clôture ne sera pas supérieure à 1,50 mètre. Toutefois, dans le cas de prolongement d'un mur existant, une hauteur supérieure pourra être admise pour s'harmoniser avec l'existant.

Les murs seront de même tonalité que le bâtiment principal situé sur la même unité foncière.

Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

Les panneaux préfabriqués en béton sont interdits.

3.2.1.6. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou un terrain naturel

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

3.2.1.7. Caractéristiques des clôtures en cas de découpage d'un ancien ensemble bâti agricole

Les clôtures seront constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non à l'arrière d'un grillage simple.

3.2.1.8. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies des habitations seront de forme plus haute que large.

Les volets roulants seront admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés. Le polychlorure de vinyle (PVC) blanc est interdit pour les fermetures.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts. Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée ; bac acier.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

Les enduits des façades seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique naturelle (NHL).

La réalisation d'un enduit traditionnel sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaines d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique.

3.2.1.9. Architecture contemporaine

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

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

3.2.2. Secteur N - Constructions agricoles

3.2.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2.2. Caractéristiques des toitures et façades

Les toitures et les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate. La toiture sera de teinte égale ou plus sombre que les façades.

Les soubassements en maçonnerie de parpaings en ciment devront être enduits.

Pour les bâtiments ouverts, la structure porteuse sera peinte dans une couleur sombre et mate.

Article N et Np 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Secteur N

3.3.1.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

Article N et Np 3.4. STATIONNEMENT

3.4.1. Secteur N

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N et Np 4.1. EMBLEMENTS RESERVES

N° PLAN	AFFECTATION	SURFACES m²	RESERVATION AU PROFIT DE
3	Bourg : aménagement d'un chemin piéton le long du Pozon pour cheminement et entretien (3 mètres de large sauf pincement par du bâti)	1 000 m² Largeur 3 m	Commune de Saint-Florentin
10	Bourg : aménagement d'un espace vert public	2 550 m²	Commune de Meunet-sur-Vatan
12	Bourg : aménagement d'un parc de stationnement	2 040 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
16	Bourg : aménagement d'un espace public	2 890 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
17	Bourg : aménagement d'un parc de stationnement	1 190 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
18	Bourg : création d'une voie de desserte	1 120 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
19	Japperenard : stockage des déchets (point de regroupement des poubelles) et aménagement paysager	230 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
22	Pay : stockage des déchets (point de regroupement des poubelles) et aménagement paysager	150 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
23	Pay : stockage des déchets (point de regroupement des poubelles) et aménagement paysager	215 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
25	Pay – le Château-Vert : maintien d'un chemin piéton	3 050 m²	Commune de Saint-Pierre-de-Jards
30	Villechauvon : aménagement d'un point de vue avec stationnement	300 m²	Commune de Buxeuil
33	Bourg : aménagement d'un parking près du collège et d'un futur terrain de loisirs	4 210 m²	Commune de Vatan

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**Article Nep et Nt 1.1.**

Ce règlement s'applique aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle :

- Nep pour un secteur naturel destiné à un espace vert de loisirs et des jardins familiaux ;
- Nt pour des activités touristiques et d'animation.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article Nep et Nt 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES****2.1.1. Secteur Nep**

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1.1. Equipement d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les aménagements et équipements pour les espaces verts de loisirs et les jardins familiaux, dont les fermes d'animation.

2.1.2. Secteur Nt

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.2.1. Commerce et activité de services :

- les hébergements touristiques ;
- les équipements touristiques et d'animation liés à la découverte de l'agriculture et de la nature.

2.1.2.2. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article Nep et Nt 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****3.1.1. Secteur Nep****3.1.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies**

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 3 mètres minimum des routes départementales.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment peut être implanté en limite séparative ou en retrait.

3.1.1.3. Emprise des constructions

La réalisation de constructions est autorisée dans la limite de 200 m² d'emprise au sol sur le secteur Nep.

3.1.1.4. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'un bâtiment est limitée à 3 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel.

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

3.1.2. Secteur Nt

3.1.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 3 mètres minimum des voies communales et des chemins ruraux.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.2.3. Emprise des constructions

La réalisation de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 200 m² d'emprise au sol par secteur Nt.

3.1.2.4. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'un bâtiment est limitée à 5 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel.

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

Article Nep et Nt 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Secteur Nt

3.2.1.1. Caractéristiques des toitures

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

3.2.1.2. Caractéristiques des façades

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

Les teintes seront limitées à trois sur un même bâtiment.

3.2.1.3. Caractéristiques des clôtures sur rue

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

3.2.1.4. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou un terrain naturel

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

Article Nep et Nt 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Secteur Nt

3.3.1.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

Article Nep et Nt 3.4. STATIONNEMENT

3.4.1. Secteur Nt

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement collectif doivent être traitées en matériaux perméables et accompagnées d'aménagements paysagers.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Nep et Nt 4.1. RESEAUX

Pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé, le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils sont présents.

TITRE VI - ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

LISTE DES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

Localisation	Elément du patrimoine
1. Buxeuil - Cormaillon	Logis et corps de ferme
2. Buxeuil - bourg	Lavoir
3. Buxeuil - Plisson	Chapelle-Saint-Martin et fontaine
4. Aize - le Craillard	Moulin
5. Aize - bourg	Château
6. Aize - bourg	Fontaine
7. Aize - bourg	Fontaine
8. Aize - la Villeneuve	Lavoir des Riaux
9. Guilly - bourg	Eglise Saint Sulpice
10. Guilly - bourg	Ancienne cure
11. Guilly - le Prieuré	Chapelle
12. Guilly - les Fosses	Maison bourgeoise
13. Guilly - les Fosses	Pigeonnier
14. Guilly - la Vernussette	Moulin
15. Guilly - la Chapelle des Prés	Moulin
16. Giroux - le Clos des Vignes	Cabanes de vigne
17. Giroux - le Clos des Vignes	Cabane de vigne
18. Giroux - ruisseau des Cotets	Fontaine et lavoir
19. Giroux - bourg	Fontaine
20. La Chapelle-Saint-Laurian - les Pluées	Chapelle et fontaine Saint-Laurian
21. La Chapelle-Saint-Laurian - rue de la Piaterie	Mare
22. Liniez - le Moulin Barie	Moulin
23. Liniez - bourg	Fontaine Saint-Martin
24. Meunet-sur-Vatan - aire de loisirs du bourg	Lavoir
25. Meunet-sur-Vatan - Vornault	Puits
26. Meunet-sur-Vatan - La Perrière	Puits
27. Meunet-sur-Vatan - Terluet	Moulin
28. Luçay-le-Libre - ruisseau des Cotets	Lavoir
29. Saint-Pierre-de-Jards : la Bourdonnerie	Fontaine
30. Saint-Florentin - le Buisson	Pigeonnier
31. Saint-Florentin - vallée du Pozon	Jardins
32. Vatan - centre historique et vallée du Pozon	Jardins
33. Vatan - centre historique	Lavoir de la Poterne
34. Vatan - centre historique	Fontaine de la Poterne
35. Vatan - parc Armand Després	Lavoir
36. Vatan - parc Armand Després	Maison du jardinier
37. Vatan - le Parc	Fontaine
38. Vatan - rue du Temple	Grange aux Dîmes

Des éléments du patrimoine bâti ou naturel sont à préserver.

Eléments bâtis :

- les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie des éléments bâtis identifiés sont soumis à permis de démolir ;
- les autres travaux sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux réalisés devront permettre de conserver leurs caractéristiques d'origine. Les transferts sont autorisés s'ils permettent de conserver ces éléments du patrimoine.

Eléments végétaux :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Mare :

- le comblement est interdit.



1. Buxeuil : logis et corps de ferme de Cormaillon



2. Buxeuil : lavoir



3. Buxeuil : chapelle-Saint-Martin et fontaine



4. Aize : moulin de Craillard



5. Aize : château



6. Aize : fontaine



7. Aize : fontaine



8. Aize : lavoir des Riaux



9. Guilly : église Saint-Sulpice



10. Guilly : ancienne cure



11. Guilly : chapelle du Prieuré



12. Guilly : maison bourgeoise des Fosses (à droite du pigeonnier)



13. Guilly : pigeonnier des Fosses



14. Guilly : moulin de la Vernussette



15. Guilly : moulin de la Chapelle des Prés



16. Giroux : cabanes de vigne



17. Giroux : cabane de vigne



18. Giroux : Fontaine Bénite et lavoir



19. Giroux : fontaine



20. La Chapelle-Saint-Laurian : chapelle
et fontaine Saint-Laurian



21. La Chapelle-Saint-Laurian : mare



22. Liniez : moulin Barie



23. Liniez : fontaine Saint-Martin



24. Meunet-sur-Vatan : lavoir



25. Meunet-sur-Vatan : puits de Vornault



26. Meunet-sur-Vatan : puits de la
Perrière



27. Meunet-sur-Vatan : moulin de Terluet



28. Luçay-le-Libre : lavoir



29. Saint-Pierre-de-Jards : fontaine de la
Bourdonnerie



30. Saint-Florentin : pigeonnier du logis
du Buisson



31. Saint-Florentin : jardins dans la vallée du Pozon



32. Vatan : jardins dans la vallée du Pozon et autour du centre historique



33. Vatan : lavoir de la Poterne près du centre historique



34. Vatan : fontaine de la Poterne près du centre historique



35. Vatan : lavoir dans le parc Armand Després



36. Vatan : maison du jardinier dans le parc Armand Després



37. Vatan : fontaine du Parc



38. Vatan : grange aux Dîmes de la rue du Temple

ANNEXES

1. SCHEMA DIRECTEUR ROUTIER DEPARTEMENTAL

Le long des routes départementales classées en 2^{ème} catégorie (D920, D922, D926 et D960), hors agglomération et hors lieu-dit, un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 15 mètres minimum de l'axe pour les habitations ;
- en recul de 10 mètres minimum de l'axe pour les autres constructions.

2. RECOMMANDATIONS

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aspect extérieur

Les styles de construction et éléments de construction étrangers à l'architecture locale doivent être évités.

Caractéristiques des toitures

La couverture des toitures des constructions anciennes avec des petites tuiles plates de terre cuite, ou des ardoises naturelles, est recommandée.

Caractéristiques des façades

Les enduits de ton beige sable, typiques des enduits traditionnels locaux, doivent être privilégiés.

Les couleurs suivantes sont recommandées pour les bâtiments en zone d'activité :

- les couleurs seront préférentiellement grises ou d'autres tons foncés ;
- le blanc franc est à éviter ;
- vu de l'extérieur (l'arrivée, le paysage lointain), une seule couleur unie est recommandée par bâtiment ;
- vu de l'intérieur (façade d'accès d'arrivée, voirie de desserte), chaque bâtiment peut se démarquer par ses enseignes, teintes et volumes, dans les limites de la réglementation des zones concernées.

Caractéristiques des menuiseries

Il est recommandé de conserver les menuiseries bois existantes, ou de les remplacer à l'identique.

Couleurs des menuiseries :

- les menuiseries seront de préférence en bois peint. Les vernis et les lasures ne sont pas recommandés ;
- une seule teinte est recommandée pour la peinture des fenêtres et des volets ;
- la porte d'entrée pourra être peinte dans une couleur plus soutenue ou dans une couleur différente et plus foncée que les autres menuiseries ;
- il sera évité les teintes trop claires, tels qu'un blanc franc. Seront privilégiés des couleurs grises et beiges et leurs nuances.

Il est recommandé de doter les fenêtres à double vitrage et petits bois collés d'intercalaires noirs.

Caractéristiques des ferronneries

Il est recommandé :

- de peindre les ferrures dans la même teinte que la porte ou le volet ;
- de peindre les ferronneries dans une seule couleur sombre et mate.

Pour les clôtures, les grilles en ferronnerie seront doublées ou non par un festonnage de préférence métallique et de même couleur.

RISQUE DE REMONTEES DE LA NAPPE

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

3. CHARTE DEPARTEMENTALE DES BATIMENTS AGRICOLES

Dans le cadre de l'application de la Charte départementale, mise au point en partenariat par les différents intervenants dans ce domaine (Chambre d'Agriculture, CAUE, DDE, DDAF, SDAP), signée le 20 Juin 2000 sous l'autorité de Mr le Préfet, actualisée en Juin 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 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 mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bande 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 permettant 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)	Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
Lauze (RAL 7006 ou équivalent)	Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)	Noir (RAL 9005 ou équivalent)
Beige gris (RAL 1019 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)	Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
Lauze (RAL 7006 ou équivalent)	Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)	Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
Beige gris (RAL 1019 ou équivalent).	

Dans le cas de 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'extensions de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le ¼ 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 DTT ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EN BOIS

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

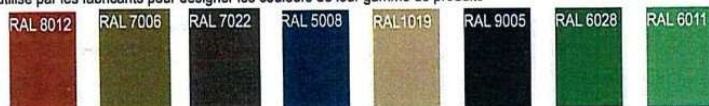
- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (*les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits*),
- pas de bois saillants aux angles,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

Teintes retenues pour les matériaux fibrociment



Teintes retenues pour les composants métalliques selon le nuancier RAL

utilisé par les fabricants pour désigner les couleurs de leur gamme de produits



Avez-vous pensé au bois ?

Le bois est un matériau naturel qui peut être mis en couleur avec les teintes recommandées ci-dessus. Brut, il prend une couleur qui varie du gris argenté au noir et se fond sans heurt dans le paysage.



Direction départementale de l'Équipement - Service de l'Environnement et de l'Urbanisme Régimentaires et de l'Habitat - Bureau de l'urbanisme Tél : 02 54 53 21 66 Fax 02 54 53 21 90 - BU.SEURH.DDE-36@equipement.gouv.fr

PAO : C. VALLÉE/SOYON Photos : DDE de l'Inde - Impression : L'Estel 25/05/2007

Insertion paysagère des bâtiments Agricoles



Des constructions bien intégrées dans le paysage

Par leur volume et leur couleur, les bâtiments agricoles sont une composante importante du paysage rural dont ils marquent fortement les vues lointaines. La qualité de nos paysages dépend de leur bonne intégration visuelle.

En harmonie avec le paysage

Maisons paysannes et bâtiments d'exploitation témoignent d'une longue tradition constructive. Les volumes des bâtiments sont simples, les constructions nouvelles se greffent le plus souvent sans rupture avec les bâtiments existants. Les matériaux de construction d'origine minérale ou végétale sont de couleur mate et plutôt foncée. Ils s'inscrivent sans heurt dans le paysage ■



Une harmonie naturelle

Les évolutions récentes du bâti agricole

Les bâtiments d'exploitation récents, de grandes dimensions, sont souvent construits en métal teinté, en structure comme en vêtue. Ils apparaissent comme des taches trop claires sans relation avec la végétation et les constructions existantes. Leur dispersion dans les campagnes peut être source de banalisation et d'enlaidissement ■

La charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles

a été signée le 20 juin 2000 sous la présidence du préfet de l'Indre.



Une construction trop claire s'insère mal dans le paysage



Que recommande-t-elle ? :

- La simplicité du volume des constructions et l'unité de couleur pour réduire leur échelle dans l'espace
- L'utilisation de teintes plutôt sombres et mates pour que la construction n'apparaisse pas isolée et étrangère à son environnement
- Le choix de couleurs identiques ou de même tonalité pour les éléments constitutifs de l'enveloppe (façades, toiture, soubassements et accessoires) ■

4. CODE CIVIL : EXTRAITS

Version du code civil à la date d'entrée en vigueur du PLUi

DU MUR ET DU FOSSE MITOYENS

Article 653

Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire.

Article 654

Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné.

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

Article 655

La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Article 656

Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Article 657

Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

Article 658

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen ; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune ; il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement.

Article 659

Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

Article 660

Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a. La dépense que l'exhaussement a coûté est estimée à la date de l'acquisition, compte tenu de l'état dans lequel se trouve la partie exhaussée du mur.

Article 661

Tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la dépense qu'il a coûté, ou la moitié de la dépense qu'a coûté la portion du mur qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti. La dépense que le mur a coûté est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve.

Article 662

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

Article 663

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins assis es dites villes et faubourgs : la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt-six décimètres dans les autres.

Article 665

Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes actives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant que la prescription soit acquise.

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Article 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

DES VUES SUR LA PROPRIÉTÉ DE SON VOISIN

Article 676

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

Article 677

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

Article 678

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

DE L'ÉGOUT DES TOITS

Article 681

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

DU DROIT DE PASSAGE

Article 682

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Article 683

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique. Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Article 684

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

Article 685

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Article 685-1

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

Bureaux d'études

T GUILLET - urbaniste

59, boulevard de la Valla - porte C - 36000 Châteauroux

J. QUATREPOINT - Architecte

La Métairie Haute - 36300 CIRON

N RIFFAUD - Ingénieur paysagiste

17, rue des Halles - 17000 La Rochelle

Institut d'Ecologie Appliquée

16, rue de Gradoux - 45800 Saint-Jean-de-Braye

**REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EX
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE
VATAN**

4.1

REGLEMENT : zones Apv et Npv

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
approuvée le 19 décembre 2019

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
révision allégée n°1 du PLUi de l'ex
communauté de communes du
Canton de Vatan, par le conseil
communautaire de Champagne-
Boischaux du 21 février 2024

Fait à Vatan,
le 21 février 2024

Le Président
Eric VAN REMOORTERE



SOMMAIRE

ZONE Apv	3
ZONE Npv	5

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

SECTION 3

Apv

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Article Apv 1.1.

Ce règlement s'applique à la zone agricole Apv sur les communes de Giroux et de Vatan.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Apv 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Les constructions et équipements concourant à la production d'énergies renouvelables à partir de la ressource solaire. Ces constructions et équipements sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le retour à l'état initial après démantèlement devra être assuré.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Apv 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions et équipements doivent être implantés en recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies.

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et équipements doivent être implantés en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

3.1.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments techniques est limitée à 3,5 mètres au sommet des constructions, mesurée par rapport au terrain naturel.

3.1.4. Emprise des constructions et équipements

Les structures techniques des panneaux seront adaptées au terrain, pour préserver les zones humides et les espèces végétales protégées.

Article Apv 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2. Caractéristiques des façades

Les façades des bâtiments techniques (postes de livraison...) seront en bardage bois ou de couleur vert foncé.

3.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures seront constituées de grillages de couleur vert foncé, accompagnés d'une haie bocagère dense comprenant diverses essences de divers développements dont un développement arbustif d'un minimum de 2,5 mètres de hauteur, des essences locales, des végétaux à feuillage persistant ou marcescent. Les haies existantes seront renforcées si nécessaire, afin de répondre à ces mêmes conditions.

Article Apv 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

3.3.2. Espaces libres et plantations

Les espaces libres de constructions, d'équipements et d'accès, doivent être préservés par un maintien en l'état initial ou par une végétalisation avec des essences locales préservant les caractéristiques des sols.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver, conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

SECTION 3

Npv

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Article Npv 1.1.

Ce règlement s'applique à la zone naturelle Npv sur la commune de Reboursin.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Npv 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Les constructions et équipements concourant à la production d'énergies renouvelables à partir de la ressource solaire. Ces constructions et équipements sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le retour à l'état initial après démantèlement devra être assuré.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Npv 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions et équipements doivent être implantés en recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies.

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et équipements doivent être implantés en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

3.1.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments techniques est limitée à 3,5 mètres au sommet des constructions, mesurée par rapport au terrain naturel.

3.1.4. Emprise des constructions et équipements

Les structures techniques des panneaux seront adaptées au terrain, pour préserver les zones humides et les espèces végétales protégées.

Article Npv 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2. Caractéristiques des façades

Les façades des bâtiments techniques (postes de livraison...) seront en bardage bois ou de couleur vert foncé.

3.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures seront constituées de grillages de couleur vert foncé, accompagnés d'une haie bocagère dense comprenant diverses essences de divers développements dont un développement arbustif d'un minimum de 2,5 mètres de hauteur, des essences locales, des végétaux à feuillage persistant ou marcescent. Les haies existantes seront renforcées si nécessaire, afin de répondre à ces mêmes conditions.

Article Npv 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

3.3.2. Espaces libres et plantations

Les espaces libres de constructions, d'équipements et d'accès, doivent être préservés par un maintien en l'état initial ou par une végétalisation avec des essences locales préservant les caractéristiques des sols.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver, conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

**REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EX
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE
VATAN**

**4.1.
REGLEMENT
Secteurs At et Nac
Éléments à préserver au titre du patrimoine
paysager**

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
approuvée le 19 décembre
2019

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision allégée
n°3 du PLUi de l'ex communauté de
communes du Canton de Vatan, par
le conseil communautaire de
Champagne-Boischaux du 9 juillet
2025

Fait à Vatan

Le 10 juillet 2025

Le Président

Eric VAN REMOISIERE



SOMMAIRE

TITRE I. Dispositions générales	3
TITRE IV. Dispositions applicables aux zones agricoles. Section 3. At	5
TITRE V. Dispositions applicables aux zones naturelles. Section 3. Nac	8
TITRE VI. Eléments à préserver au titre du patrimoine paysager	11

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1. ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

Version du code de l'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du PLUi

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-26

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

Article R.111-27

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

2. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3. BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

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

4. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

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

5. REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Des dispositions graphiques portées sur les règlements graphiques 4.2 à 4.17, complètent le présent règlement écrit.

6. RESEAUX

Transport de gaz

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz et assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Transport d'électricité

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les ouvrages spécifiques du réseau public de transports d'électricité compte-tenu de leur spécificité technique.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

7. APPLICATION DE LA REGLEMENTATION - ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain divisé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

SECTION 3**1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES****Article At 1.1.**

Ce règlement s'applique au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, situé en zone agricole :

- At pour l'habitat et des activités culturelles, touristiques et événementielles, associées.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**Article At 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.1. Habitation

- les logements et leurs annexes ;
- l'hébergement.

2.1.2. Commerce et activité de services :

- la restauration ;
- les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- les autres hébergements touristiques ;
- les équipements touristiques et d'événementiel.

2.1.3. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- les salles d'art et de spectacle.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article At 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****3.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies**

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 5 mètres minimum des voies intercommunales et des chemins ruraux.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 5 mètres minimum des limites séparatives.

N'est pas réglementée :

- l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

3.1.3. Emprise des constructions

La réalisation de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 300 m² d'emprise au sol par secteur At, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

3.1.4. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 6 mètres au faîtage, mesurée par rapport au terrain naturel.

Article At 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

3.2.2. Aspect général

Tout nouvel équipement ou nouvelle construction doit préserver la vue sur le château depuis son portail d'entrée, telle qu'elle apparaît à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. L'architecture contemporaine est autorisée sauf pour les travaux sur les toitures et façades du château de Villechauvon.

3.2.3. Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture des nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les matériaux de couverture du château.

3.2.4. Caractéristiques des façades

Les matériaux des façades des nouvelles constructions devront garantir leur intégration dans le parc du château.

3.2.5. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou un terrain naturel

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur grise ou foncée.

Article At 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

3.3.2. Espaces libres et plantations

Les espaces libres de constructions, d'équipements et d'accès, doivent être préservés par un maintien en l'état initial ou par une végétalisation avec des essences locales.

Article At 3.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement collectif doivent être traitées en matériaux perméables et accompagnées d'aménagements paysagers par la création de plantations ou le maintien de la végétation existante si elle assure une intégration satisfaisante.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article At 4.1. RESEAUX

Pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé, le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils sont présents.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

SECTION 3

Nac

1. REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Article Nac 1.1.

Ce règlement s'applique au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, situé en zone naturelle :

- Nac pour l'habitat et des activités associées.

2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Nac 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

2.1.4. Habitation

- les logements et leurs annexes.

2.1.5. Commerce et activité de services :

- les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. Pour l'application de la règle, il est précisé que les dépôts de véhicules non roulants et pièces détachées en plein-air sont interdits ;
- les autres hébergements touristiques.

2.1.6. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Nac 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.5. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment peut être implanté :

- en alignement ou en recul par rapport aux voies intercommunales et aux chemins ruraux.

3.1.6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment peut être implanté :

- en limite séparative ou en recul par rapport aux limites séparatives.

3.1.7. Emprise des constructions

La réalisation de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 500 m² d'emprise au sol par unité foncière, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

3.1.8. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 6 mètres au faîtage, mesurée par rapport au terrain naturel.

Article Nac 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés, sauf nécessité pour implanter des équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2.1.2. Caractéristiques des toitures

La pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

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

3.2.1.3. Caractéristiques des façades

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

3.2.1.4. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes.

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

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

3.2.1.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

La hauteur d'une clôture ne sera pas supérieure à 1,50 mètre. Toutefois, dans le cas de prolongement d'un mur existant, une hauteur supérieure pourra être admise pour s'harmoniser avec l'existant.

Les murs seront de même tonalité que le bâtiment principal situé sur la même unité foncière.

Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

Les panneaux préfabriqués en béton sont interdits.

3.2.1.6. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou un terrain naturel

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée.

3.2.1.7. Caractéristiques des clôtures en cas de découpage d'un ancien ensemble bâti agricole

Les clôtures seront constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non à l'arrière d'un grillage simple.

3.2.1.8. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies des habitations seront de forme plus haute que large.

Les volets roulants seront admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés. Le polychlorure de vinyle (PVC) blanc est interdit pour les fermetures.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts. Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée ; bac acier.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

Les enduits des façades seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique naturelle (NHL).

La réalisation d'un enduit traditionnel sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaines d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique.

3.2.1.9. Architecture contemporaine

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

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

Article Nac 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

Article Nac 3.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts. Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée ; bac acier.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

Les enduits des façades seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique naturelle (NHL).

La réalisation d'un enduit traditionnel sera exécutée au nu des pierres d'encadrement et des chaines d'angle, en ne présentant aucune surépaisseur par rapport aux ouvrages en pierre de taille ou en brique.

3.2.1.10. Architecture contemporaine

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

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

Article Nac 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.2. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

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

Article Nac 3.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

TITRE VI - ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

LISTE DES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER : COMPLEMENT

Localisation	Elément du patrimoine
39. Vatan - Parc du château de Villechauvon	Bassin pluvial

Des éléments du patrimoine bâti ou naturel sont à préserver.

Eléments bâtis :

- les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie des éléments bâtis identifiés sont soumis à permis de démolir ;
- les autres travaux sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux réalisés devront permettre de conserver leurs caractéristiques d'origine. Les transferts sont autorisés s'ils

permettent de conserver ces éléments du patrimoine.

Eléments végétaux :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Mare et bassin pluvial :

- le comblement est interdit.



39. Vatan : bassin pluvial dans le parc du château de Villechauvon