

Commune d'Obterre

Plan Local d'Urbanisme



PLU approuvé le 17 janvier 2017

Modification simplifiée approuvée le

3

Règlement

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Nota : la nomenclature des articles du code de l'urbanisme cités dans le règlement est celle en vigueur à la date de l'arrêt du PLU, soit le 23 juillet 2015.

Les tables de concordances avec la nouvelle nomenclature sont annexées au document.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

1.1 Le P.L.U. s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Obterre

1.2 Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportent un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111.1 à R 111.26 du code de l'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce code (cf. texte en annexe– Titre VI).

Article R 111.2	atteinte à la salubrité et la sécurité publique
Article R 111.4	préservation ou mise en valeur d'un site archéologique
Article R 111.15	protection de l'environnement
Article R 111.21	respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments

2.2. - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

2.3. – Servitudes d'utilité publique :

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur la liste et le plan des servitudes annexés au dossier du P.L.U.

Article 3 : Division du terrain en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

- **Zones urbaines** : sous-secteurs Ua, Ub, Uj et Uy.

- **Zone agricole** : A, Ap,

- **Zones naturelles** : sous-secteurs Ne, Nf, Nv, Ni, Nla, Nlb

Les documents graphiques présentent également des terrains classés par le P.L.U. : Espaces Boisés Classés, zones de protection des paysages et du patrimoine bâti.

Les éléments de paysage sont définis d'après l'article L.123-1-5- III-2° du code de l'urbanisme. Ils ont un rôle paysager, historique, culturel ou architectural notoire. Le règlement fixe les règles de leur gestion.

Article 4 : Adaptations mineures (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures ne peuvent être délivrées que pour les articles 3 à 13 du règlement.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L.123-1 14°, ces adaptations mineures sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant

l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier (Art. L442-9).

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible (Art. L442-10).

Article 6 : Protection des abords des Monuments historiques

Aucun monument historique n'est présent sur la commune

Article 7 : Dispositions relatives au permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme) :

- Lorsqu'elles sont comprises dans le zonage Ua,
- Lorsqu'elles concernent les éléments bâtis identifiés sur les plans de zonage du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1-5- III-2°.

Article 8 : Patrimoine archéologique

En application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

A ce titre, et conformément au décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués sur la liste et le plan annexés aux servitudes d'utilité publique (ex : ZAC ou lotissement d'une superficie supérieure à 3 hectares).

Aussi, il est obligatoire de déclarer des découvertes fortuites, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles.

Article 9 : Assainissement et eaux pluviales

Depuis la Loi sur l'Eau N°92-3 du 3 janvier 1992, les communes possèdent désormais des compétences et de nouvelles obligations dans le domaine de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales.

Celles-ci consistent en la prise en charge de l'assainissement collectif et le contrôle technique de l'assainissement autonome par une structure compétente.

Ces mesures s'appliquent aux constructions nouvelles mais également aux restaurations et extensions de bâtiments existants.

La rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau a introduit la logique de bassin versant dans les problématiques d'évacuation des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le milieu récepteur. Ainsi, tout projet d'aménagement ayant une assise sur un bassin versant de plus d'un hectare doit donner lieu à la réalisation d'un dossier de déclaration. Les projets qui concernent un bassin versant supérieur à 20 hectares nécessitent quant à eux la réalisation d'un dossier d'autorisation.

Article 10 : Dispositions relatives à la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

L'article L. 111-3 (règle de réciprocité) du Code Rural, modifié par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 et la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006, précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan d'occupation des sols [...]. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension mesurée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. » (Extension mesurée : 35% de la surface existante à la date d'approbation du PLU).

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Article 11 : Espaces boisés classés

Le classement d'un espace boisé classé au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement. Il entraîne également de plein droit le rejet de toute demande de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable en Mairie (article L.421-23 g du Code de l'Urbanisme).

Article 12 : Eléments du patrimoine préservés au titre de l'article L 123.1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000°), en application de l'article L123-1-5-III- 2 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Présentant un intérêt patrimonial important, ces éléments bâtis soumis à protection ne devront connaître aucune démolition et modification majeure perturbant la lecture d'ensemble de l'édifice principal. Cependant, les démolitions pourront être autorisées à titre exceptionnel si le bâtiment présente un état de délabrement avancé.
- Le renouvellement bâti devra s'insérer et respecter les caractéristiques du contexte existant.
- Toute modification ou surélévation peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions existantes et de l'ensemble des constructions.
- Les bâtiments annexes pourront être repris ou remaniés à condition que les travaux respectent le caractère patrimonial de l'ensemble.
- Les travaux de restauration devront être respectueux des matériaux et des techniques de construction utilisés lors de leur réalisation et permettre une lecture homogène de l'ensemble.
- Les plantations, arbres et haies, mares, fossés, boutons repérés, au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code l'urbanisme, sur les documents graphiques doivent être préservés et entretenus. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est justifiée pour raisons sanitaires et/ou par la conception d'un projet intégrant des mesures compensatoires équivalentes à l'état existant.

Article 13 : Le projet architectural du permis de construire

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 (article L.43 1-2 du Code de l'Urbanisme) instaure le projet architectural dont le contenu est défini à l'article R. 431-8, ceci afin de définir par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que les choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords.

L'article R. 431-12 précise que ce document n'est pas exigé lorsque le projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Article 14 : Aspect extérieur des constructions et développement durable

Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises. Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Rappel de la zone U : Zone équipée d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'activités.

Le **sous-secteur Ua** correspond au centre ancien du bourg. Il se caractérise par l'alignement des constructions sur la rue, par une urbanisation dense et la présence de bâtiments de style remarquable.

Le **sous-secteur Ub** correspond à une urbanisation plus diffuse. Il s'agit pour la plupart, de constructions récentes de type essentiellement pavillonnaire.

Le **sous-secteur Uj** correspond à des secteurs de jardins à protéger, ou à des espaces paysagers à conserver pour leur rôle de limitation des nuisances entre des zones agricoles et des zones urbanisées ou constructibles.

Le **sous-secteur Uy** correspond à la zone de la « Basse Goullière » sur laquelle une entreprise est déjà implantée.

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans les sous-secteurs Ua Ub :

- les parcs d'attraction installés à titre permanent,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les caravanes isolées figurant à l'article R. 421-23d du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,
- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- les bâtiments liés à l'exploitation agricole,
- La démolition des éléments de paysage listés et indiqués au plan de zonage ainsi que la démolition des constructions susceptibles de compromettre leur environnement.

Sont interdits dans le sous-secteur Uy :

- les habitations non liées et non nécessaires aux activités de la zone,
- les parcs d'attraction installés à titre permanent,
- les terrains de camping et caravaning,
- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme,
- les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Sont interdits dans le sous-secteur Uj :

- tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article U2

ARTICLE U2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés dans les sous-secteurs Ua Ub

- les constructions à usage d'habitation
- les restaurations, les extensions et les annexes à ces constructions
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public,
- les constructions à usage commercial, artisanal, services ou bureaux soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.
- les piscines soumises à déclaration préalable ou permis de construire.

Dans le sous-secteur Uj :

**** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :***

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue, etc...),
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie,
- les clôtures : Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 30 m² d'emprise au sol par unité foncière,
- Les piscines non couvertes et leur local technique liés aux habitations existantes.

Sont autorisés dans le sous-secteur Uy :

- les habitations à conditions qu'elles soient liées et nécessaires à une activité de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public,
- les constructions à usage commercial, artisanal, services ou bureaux, soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage,

RAPPEL :

**** Est soumise à permis de démolir :***

- la démolition d'un des éléments bâtis situés dans le périmètre Ua.

**** Sont soumis à déclaration préalable :***

- tous travaux de type arrachage, dessouchage et arasement de talus sur les éléments de paysage forestier identifiés sur le plan de zonage (bandes boisées) au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS
--

ARTICLE U3 - Accès et voirie

- 1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a/ à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b/ à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Tout projet d'installation doit obligatoirement faire l'objet d'une étude soumise pour validation à la structure compétente en matière d'assainissement non collectif ou à son représentant ("Syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre").

Si un assainissement collectif est prévu par le schéma directeur d'assainissement, les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains

Aucune surface minimum n'est imposée.

ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les sous-secteurs Ua et Ub:

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

Dans le sous-secteur Uy :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Dans l'ensemble de la zone U :

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2013, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie (RD 14, RD43 C, RD63, RD63c), le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD catégorie 1A (RD 975), le recul minimum est de 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. (Schéma en annexe N°2)

ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE U9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions

Dans l'ensemble de la zone U :

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 m, mesurée à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade, jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions doivent au plus comprendre un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics ou privés d'intérêt général dont la vocation nécessite une plus grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE U11 - Aspect extérieur

Dans l'ensemble de la zone U :

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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.

Les données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

- ♦ A ce titre, il est recommandé de consulter préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT). Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs devront respecter les prescriptions du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne. Ces guides sont annexés au PLU
- ♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou Parc naturel régional de la Brenne.
- ♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

1/ Habitations principales

♦ *Volume :*

Les habitations s'insérant dans le tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume avec l'échelle générale du bâti existant. Les bâtiments seront composés de volumes simples, de forme rectangulaire ou carrée, pouvant être accolés.

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (72%).

Néanmoins pour le sous secteur Ub, les pentes de toit inférieures à 38° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour des constructions traitées avec une architecture contemporaine.

♦ *Matériaux de couverture :*

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, aluminium, acier, etc...).

♦ Des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

♦ *Aspect des façades :*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

- ♦ *Les constructions bois* sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :
(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- 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.

♦ Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

2/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

Dans le sous secteur Ua :

Aspect extérieur des annexes :

Les bâtiments annexes devront présenter une harmonie globale avec l'habitation principale.

Couvertures

Le volume, la pente et la couleur de la couverture devront être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques (zinc, cuivre, aluminium, acier, etc.) ou végétalisées sont alors envisageables.

Matériaux de façade

Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus (plaques de ciment, parpaings, briques creuses...) ne pourront pas être laissés apparents.

ARTICLE U12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone U :

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

ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone U :

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux. Les espèces conseillées sont répertoriées en 4

ARTICLE U14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE U15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pour toutes les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement, les performances énergétiques et environnementales devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de demande du permis de construire.

ARTICLE U16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

16.3- Il est recommandé que les différents coffrets de branchement accessibles en permanence depuis le domaine public soient incorporés soit au bâtiment soit à la clôture.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Rappel de la zone A :

Zone naturelle faiblement équipée qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, du milieu naturel et des paysages

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone.

*Le **sous-secteur Ap** correspond aux secteurs de prairies et d'étangs à vocation principalement d'élevage extensif, à conserver au vu de leur caractère remarquable en matière de biodiversité.*

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article A2.

ARTICLE A2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions particulières

Dans la zone A, sont admis :

Sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (accord du service chargé par la commune du contrôle de l'assainissement pour les habitations) et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :

- les constructions à usage d'habitation ou autre, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation.
- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) ;
- le changement de destination du bâti ancien désigné sur les plans, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration et son extension mesurée.
- la reconstruction sans changement de destination des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve de l'application d'un plan de prévention des risques.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles sont compatibles avec le caractère agricole de la zone.
- les équipements et bassins nécessaires à l'exploitation piscicole,
- les clôtures : Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

RAPPEL :

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000^e), en application de l'article L123-1-5-III- 2° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans le sous secteur de la zone Ap sont admis :

** sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils respectent la biodiversité :*

- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) ;
- le changement de destination du bâti ancien désigné sur les plans, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration et son extension mesurée.

- la reconstruction sans changement de destination des bâtiments détruits par sinistre, sous réserve de l'application d'un plan de prévention des risques.
- les abris légers nécessaires à l'élevage, clos sur 3 côtés maximum
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysagé de la zone.
- les observatoires de la faune sauvage.
- les équipements et bassins nécessaires à l'exploitation piscicole,
- les clôtures de moins de 1,30 m de hauteur comportant 3 ou 4 rangs de fil barbelé ou disposant d'un ursus.

⇒ Dans le sous secteur Ap, tous travaux d'arrachage sur l'ensemble du maillage des haies qui bordent les chemins et les émissaires d'eau pluviale devront faire l'objet d'une déclaration « préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (en application de l'article L 123 1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme).

Dans les zones A et Ap à l'intérieur des périmètres d'implantation définis au plan de zonage (Trame violette) sont admis :

* Sont admis, sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (eau potable et électricité), d'une desserte sécurisée par la voirie, du respect de la composition générale et de l'architecture traditionnelle du bâti (sans pour autant empêcher tout effort de création architecturale) et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site :

- la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent (extension mesurée : 35% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU)
- la construction, la restauration et l'extension mesurée des annexes liées aux habitations existantes
- les piscines couvertes ou non et leur local technique liés aux habitations existantes.

Rappel : Le changement de destination est soumis en zone agricole à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS
--

ARTICLE A3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a/ à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b/ à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Tout projet d'installation doit obligatoirement faire l'objet d'une étude soumise pour validation à la structure compétente en matière d'assainissement non collectif ou à son représentant ("Syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre").

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2013, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie (RD 14, RD43 C, RD63, RD63c), le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD catégorie 1A (RD 975), le recul minimum est de 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Schéma en annexe 2.

Le pied de la chaussée des étangs et des retenues collinaires devra être implanté à 3 mètres au minimum de la limite de la propriété. En cas de limite matérialisée par un écoulement permanent ou intermittent tel qu'un fossé ou un ruisseau (largeur inférieure ou égale à 7,50 mètres) l'implantation du pied de la chaussée des étangs se fera impérativement à 10 mètres minimum par rapport au bord de l'écoulement. Si le cours d'eau a une largeur supérieure à 7,50 mètres, la distance d'implantation du pied de la chaussée des étangs sera portée à 35 mètres.

ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

ARTICLE A9 - Emprise au sol

Extensions de bâtiments à usage d'habitation :

Dans le cas d'extension des bâtiments d'habitation, l'emprise au sol de l'extension sera inférieure ou égale à 35 % de l'emprise au sol du bâtiment existant avec un maximum de 60 m². Pour les bâtiments d'habitation de petite emprise au sol, les 35 % pourront ne pas être respectés sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol totale après extension de 80 m².

Annexes de bâtiments à usage d'habitation :

L'emprise au sol supplémentaire est limitée à 50 m² (100 m² pour les piscines).

ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des extensions autorisées devra respecter la hauteur moyenne des constructions existantes

En tout état de cause la hauteur au faitage de l'extension devra être inférieure ou égale au bâtiment existant.

La hauteur des annexes et autres abris ne devra pas excéder 2,50 m mesurée à l'égout du toit.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

ARTICLE A11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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.

. Les données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

- ♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), ou du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), ou du Parc Naturel Régional de la Brenne (PNR).

Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs devront respecter les recommandations du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale et du guide des couleurs du bâti édités par le parc naturel régional de la Brenne. Ces guides sont annexés au PLU.

- ♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du PNR.

- ♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés. Pour les habitations, seules des adaptations sous forme de déblais pourront être acceptées.

- ♦ Des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

1/ Habitations

♦ Volume :

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (80%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 38° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc.).

♦ Aspect des façades :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

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

(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- 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.

♦ Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

2/ Abris d'élevage

L'emploi du bois est recommandé pour les abris d'élevage.

3/ Constructions à destination agricole, hangars et annexes

Les constructions à destination agricole, les hangars et les annexes devront être conformes à la charte sur l'aspect des bâtiments agricoles (Annexe 3).

4/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présentent règlement.

ARTICLE A12 - Stationnement

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

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales (Liste en annexe 4).

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés et soumis au régime des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements même si l'occupation qui y est envisagée n'entraîne pas d'abattage d'arbres. Tout abattage ou coupe d'arbres dans les espaces boisés classés est soumis à déclaration préalable à la Mairie.

Dans le sous secteur Ap, l'ensemble du maillage de haie bénéficie du degré de protection intermédiaire à savoir :

Tous travaux (abattage de haies, abattage d'arbres) sur ces éléments devront faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article L 123 1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

La végétation existante en périphérie des étangs devra être préservée au maximum ; lors de la création des étangs, la végétation existante et en particulier les arbres et leur souche devront être enlevés dans la partie destinée à être mise en eau et dans celle destinée à constituer l'emprise de la digue (étanchéité). Par ailleurs, il est interdit de faire des plantations arbustives sur la crête de la digue.

ARTICLE A14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de Coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE A15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pour toutes les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement, les performances énergétiques et environnementales devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de demande du permis de construire.

ARTICLE A16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

16.3- Il est recommandé que les différents coffrets de branchement accessibles en permanence depuis le domaine public soient incorporés soit au bâtiment soit à la clôture.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Rappel de la zone N : Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la richesse faunistique, floristique et paysagère des sites, de la valeur des éléments naturels et bâtis qui la composent et de l'existence de risques (baisse de la biodiversité, pollution de la nappe aquifère du Cénomanien, etc.)

Le **sous-secteur Ne** correspond aux zones de pelouse calcaire.

Le **sous-secteur Nf** correspond à l'ensemble du massif autour du Parc de la Haute-Touche, et à tous les bois de la commune à préserver en raison de leur intérêt faunistique, floristique, paysager et sylvicole.

Le **sous-secteur Ni** correspond à certaines zones naturelles dites de loisirs.

Trois sous-secteurs autoriseront dans chacun des cas les constructions liées à leur affectation spécifique de camping-caravaning correspondant à la zone Ni du « Cormier », aux activités sportives et de loisirs autour du terrain de sport en zone Nla et à la zone Nlb ouverte au public du Parc de la Haute-Touche.

Le **sous-secteur Nv** correspond aux vallées de l'Aigronne et de ses principaux ruisseaux affluents.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

RAPPEL :

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU (plan au 10 000), en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans le sous-secteur Ne :

Dans le sous-secteur Ne, tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols sont strictement interdits à l'exception des observatoires de la faune sauvage.

Dans le sous-secteur Nf :

*** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :**

- les équipements indispensables à la mise en valeur de la forêt et à sa protection sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables
- les installations liées et utiles à l'activité sylvicole à condition qu'elles ne soient pas implantées dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (bandes boisées)
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,

Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, etc

- les observatoires de la faune sauvage
- les clôtures temporaires indispensables à la gestion forestière (protection des semis)

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation du maire quand ils ne sont pas soumis à l'application d'un plan simple de gestion.

Dans le sous-secteur NI :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- les équipements publics,
- les installations et constructions destinées à l'accueil du tourisme vert, au camping et au caravanage.
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie,
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre.

Dans le sous-secteur NIa :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- les équipements publics,
- les aires destinées aux loisirs de plein air et sportifs,
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie,
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre.

Dans le sous-secteur NIb :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- les équipements publics,
- les installation et constructions destinées à l'accueil du public et au fonctionnement de la réserve animalière .
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie,
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre.

Dans les sous-secteur Nv :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :*

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,
 - les abris légers nécessaires à l'élevage, clos sur 3 côtés maximum.
 - les observatoires de la faune sauvage
- tout arrachage de haie et, principalement les éléments bordant l'Aigronne (ripisylve) , devra faire l'objet d'une déclaration préalable

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a/ à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b/ à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du pétitionnaire.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les piscines, un appareil de disconnection à dépression réduite sera obligatoirement installé.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Tout projet d'installation doit obligatoirement faire l'objet d'une étude soumise pour validation à la structure compétente en matière d'assainissement non collectif ou à son représentant ("Syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre").

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 2^{ème} catégorie, le recul minimum est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Hors agglomération et lieux-dits, le long des RD classées en 3^{ème} catégorie, le recul minimum est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

Le long des autres voies, les constructions doivent être à l'alignement du front bâti.

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Schéma en annexe 2.

Dans le sous-secteur Ne :

Le pied de la chaussée des bassins nécessaires à l'exploitation piscicole et des retenues collinaires devra être implanté à 3 mètres au minimum de la limite de la propriété. En cas de limite matérialisée par un écoulement permanent ou intermittent tel qu'un fossé ou un ruisseau (largeur inférieure ou égale à 7,50 mètres), l'implantation du pied de la chaussée des étangs se fera impérativement à 10 mètres minimum par rapport au bord de l'écoulement. Si le cours d'eau a une largeur supérieure à 7,50 mètres, la distance d'implantation du pied de la chaussée des étangs sera portée à 35 mètres.

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des extensions autorisées devra respecter la hauteur moyenne des constructions existantes.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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.

. Les données de cet article pourront être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

- ♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Parc Naturel Régional de la Brenne (PNR)
- ♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT.
- ♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

1/ Habitations

♦ Volume :

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 38° de pente (80%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 38° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc....).

♦ Aspect des façades :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de ciment, brique creuse, carreaux de plâtre, béton cellulaire...) est interdit.

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

(Voir plaquette explicative en annexe du règlement.)

- 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.

♦ Les extensions devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtement de façade que les constructions existantes.

2/ Abris nécessaires à l'exploitation agricole

Ils devront être conformes à la charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles (Annexe 3 du présent règlement).

3/ Clôtures

Prescriptions en annexe N°1 du présent règlement.

ARTICLE N12 - Stationnement

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

ARTICLE N13- Espaces libres et plantations

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les haies seront de type champêtre et seront constituées d'essences locales. (liste en annexe n°4)

Les espaces boisés et éléments de paysage figurant au plan de zonage sont classés et soumis au régime des articles L.130-1 et L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Le règlement fixe les règles de leur gestion en annexe 2.

La végétation existante en périphérie des étangs devra être préservée au maximum ; lors de la création des étangs, la végétation existante et en particulier les arbres et leur souche devront être enlevés dans la partie destinée à être mise en eau et dans celle destinée à constituer l'emprise de la digue (étanchéité). Par ailleurs, il est interdit de faire des plantations arbustives sur la crête de la digue.

ARTICLE N14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE N15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pour toutes les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement, les performances énergétiques et environnementales devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de demande du permis de construire.

ARTICLE N16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

16.3- Il est recommandé que les différents coffrets de branchement accessibles en permanence depuis le domaine public soient incorporés soit au bâtiment soit à la clôture.

ANNEXES

ANNEXE 1

- ✓ Prescriptions sur les clôtures (annexe relative aux articles 11 du règlement)

On distingue :

Les clôtures sur voies et places dites clôtures sur l'espace public:

. Les clôtures sur l'espace public, situées en limite du domaine public et du domaine privé, limite définie par le terme "alignement".

. Les clôtures sur des espaces privés à usage collectif, dont le rôle est de séparer des voies de desserte ou des espaces communs de lots disposant d'espaces privatifs. Dans ce cas, la clôture répondra aux mêmes règles que celles définies pour la limite sur l'espace public.

Les clôtures en limites séparatives :

. Les clôtures entre parcelles privées non destinées à des fonctions de desserte sont l'objet de règles spécifiques différentes des prescriptions imposées aux clôtures sur les voies et places publiques et privées.

Clôtures en limites séparatives :

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

Clôtures sur l'espace public :

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,40 mètre.

Divers types de clôtures peuvent être autorisées en fonction du zonage :

- murs pleins (maçonnés, moellonnés, etc...) : zones Ua Ub Uy
- clôtures végétales éventuellement en doublage d'une grille ou grillage, (zones A, Uj, Ua Ub Uy). Les haies végétales mono spécifiques de lauriers palme, de cyprès de Leyland ou de thuya sont à proscrire, les espèces conseillées sont répertoriées en annexe 4.
- murs bahuts (60 cm) surmontés d'une grille ou d'une claire-voie ou doublés d'un rideau végétal. (zones A, Uj, Ua, Ub, Uy)

Sur les rues dont les clôtures sont déjà constituées par des murs bahuts, il ne pourra être autorisé que la construction d'un mur bahut

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0.6 mètre. Il pourra être surmonté d'une grille ou claire-voie.

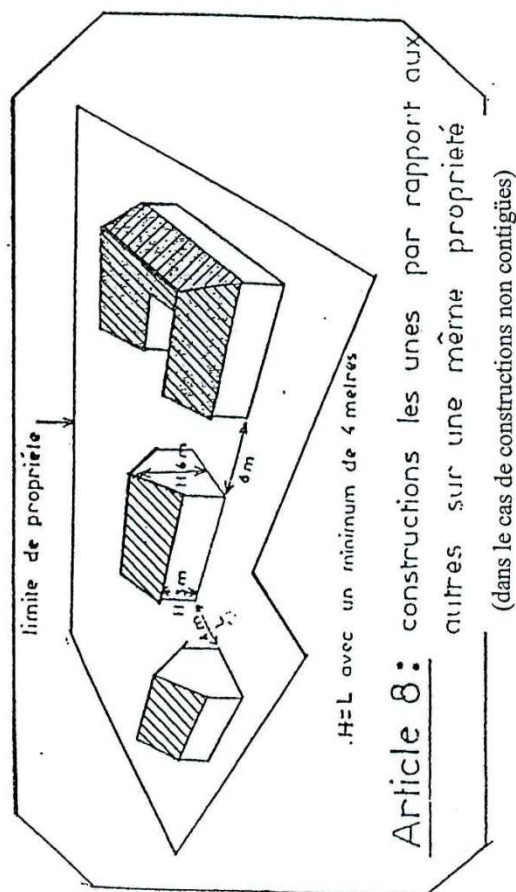
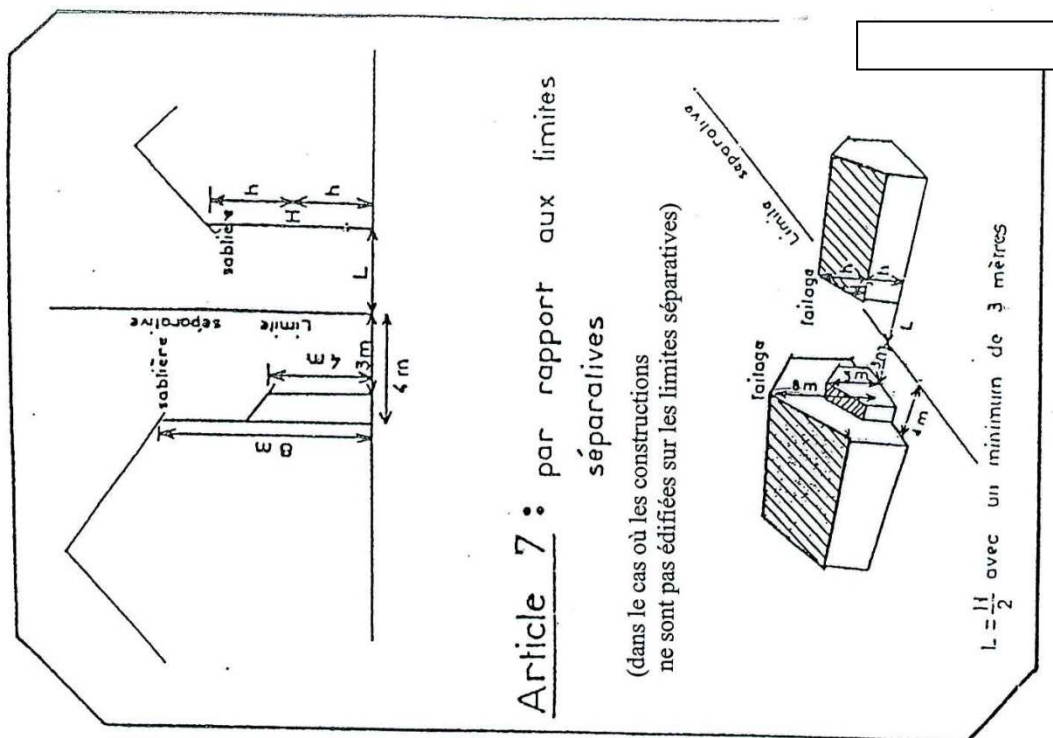
La clôture de type "mur-bahut" pourra être imposée pour des raisons de perspectives et de vues.

Des hauteurs supérieures et des types différents de clôtures peuvent être acceptés s'ils sont justifiés par des considérations techniques, ou esthétiques, notamment pour les clôtures situées sur un mur de soutènement, ou en continuité avec une clôture ancienne déjà existante.

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif reconnus d'utilité publique, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

✓ Annexe relative aux articles U7

Règles d'implantation des constructions



Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles

Dans le cadre de l'application à l'ensemble du Département de la "Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles", définie en partenariat par les différents intervenants sur ce domaine (Chambre d'Agriculture, C.A.U.E., D.D.T., S.T.A.P., Architecte Conseil), signée le 20 juin 2000 sous l'autorité de Monsieur le Préfet, il convient que les bâtiments agricoles respectent les dispositions suivantes :

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, les constructions agricoles devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage ;
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement ;
- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats ;
- opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier.

Il faudra se reporter aux bâtiments traditionnels locaux en cas de bâtiment à construire.

L'utilisation du bois est par ailleurs à recommander et à privilégier. En cas d'utilisation du bois, la toiture sera forcément d'un ton assez différent : ton gris foncé, ton ardoise ou ton tuile.

Pour les matériaux de bardages et de couvertures, un choix des couleurs variées et adaptées aux situations pourra se faire directement à partir d'un nuancier disponible et consultable en mairie (références normalisées "RAL").

Afin de ne pas unifier l'ensemble du bâtiment dans un même ton, les portes pourront être de couleur différente par rapport à celle du bardage.

Teintes autorisées en couverture (en cas de problème isolé, les couleurs seront étudiées au cas par cas) :

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

Sont interdits en couverture : les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée; les plaques de fibrociment naturelles, le bac acier de teinte claire.

Teintes autorisés en façades, en fonction de l'environnement (en cas de problème isolé, les couleurs seront étudiées au cas par cas) :

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

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer, sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre ou claire doit être maintenue en fonction de l'existant.

Les accessoires majeurs et les équipements annexes (silos...), sauf contraintes particulières, seront à traiter de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent et les couleurs recommandées sont les mêmes que celles des façades.

Si des cas particulier ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ceux-ci pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable, après examen concerté et accord express par un des services ou organismes consultatifs.

Annexe 4

espèces nom français	espèces nom latin	hauteur (m)	croissance	arbuste / haie taillée	cépée	haut jet	tolérance sol sableux	Tolérance sol acide	Tolérance sol calcaire	Tolérance sol humide	Tolérance sécheresse	Ombrage	Mellifère	Fleur et couleur	Saison floraison	Persistant	Epineux	Fruiter comestible
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	10-20	M			◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	⚙	P			◆
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	15-30	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
Bouleau verruqueux	<i>Betulus pendula</i>	15-20	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	10-25	L-M	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆							
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	25-35	M-R		◆	◆	◆	◆			◆	◆	◆	☀	E			◆
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	20-35	L-M			◆		◆	◆	◆		◆	◆					
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	20-40	L-M			◆	◆	◆	◆		◆	◆	◆					
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	5-20	L		◆	◆		◆			◆		◆	⚙	P			◆
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	10-20	L	◆	◆	◆			◆	◆	◆	◆	◆					◆
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	15-35	R		◆	◆		◆		◆	◆	◆						
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	20-45	M	◆		◆	◆	◆	◆		◆	◆						◆
Merisier	<i>Prunus avium</i>	15-30	R			◆			◆			◆	◆	⚙	P			◆
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	2-5	M-R	◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆							◆
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	10-30	M			◆	◆	◆	◆		◆	◆						◆
Orme résistant	<i>Ulmus minor</i>	20-25	M	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆						
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>	8-20	L		◆	◆		◆	◆	◆	◆	◆	◆	⚙	P		+	◆
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	6-15	M	◆	◆	◆		◆	◆	◆			◆	☀	P		(+)	◆
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	10-25	R	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆								
Tremble	<i>Populus tremula</i>	15-25	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆						
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	4-10	M-R	◆			◆	◆	◆	◆				⚙	P		+	
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	1-5	M	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆					
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	1-10	L	◆	◆				◆		◆					+		
Cerisier Ste Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	4-10	M	◆	◆				◆		◆		◆	⚙	P		(+)	◆
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2-5	R	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆	⚙	E			
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	2-5	R	◆			◆	◆	◆		◆			⚙	P/E		+	
Fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>	0,5-1	L	◆			◆	◆	◆		◆							
Fusain d'Europe	<i>Eunonymus europaeus</i>	2-6	M-R	◆			◆	◆	◆	◆	◆							
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	4-15	L	◆			◆				◆					+		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2-25	L	◆		◆	◆	◆	◆	◆	◆					+	+	
Neflier	<i>Mespilus germanica</i>	2-6	L	◆			◆	◆		◆	◆			⚙	P		+	◆
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	2-5	M				◆		◆	◆	◆							
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1-5	M	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆	⚙	P		+	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	2-10	R	◆	◆		◆	◆	◆	◆				⚙	E			◆
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2-4	R	◆			◆	◆	◆	◆	◆		◆			(+)		
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	1-3	M	◆			◆		◆		◆			⚙	P	(+)		
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	2-4	M-R	◆				◆	◆	◆				⚙	P			

Sources: Chambre d'agriculture de l'Indre, PNR des Grands Causses, Flore Forestière Française

Légende

◆ moyen
◆ bon à très bon
L Lente
M Moyenne

