

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles ou forestières de la commune. Sont inclus dans cette zone les secteurs de la commune à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les différences de situation, de morphologie, de typologie architecturale ou encore de destination ont conduit à créer des secteurs permettant de prendre en compte les caractères propres de chacun des sites :

- **Secteur N** : zones naturelles.
- **Secteur Nh** : zones de hameaux peu denses où il est admis une densification des constructions existantes et quelques constructions neuves à usage d'habitation principalement.
- **Secteur Nt** : zones réservées aux activités de tourisme et de loisirs, de type camping, équipements touristiques ou culturels.
- **Secteurs Ni** indicés correspondant aux secteurs non bâtis de la commune situés dans la vallée de l'Indre et susceptibles d'être touchés par des inondations de l'Indre.

L'ensemble de la zone Ni est inclus dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Val de l'Indre approuvé par arrêté préfectoral du 28 avril 2005. Ce PPRi vaut servitude d'utilité publique.

Afin de faciliter la lecture du PLU, il a été décidé de transcrire exactement le zonage du PPRi dans le PLU. Pour la zone naturelle (au sens du PLU) il en découle un certain nombre de secteurs, dont l'appellation commence systématiquement par Ni, suivi d'un indice qui est l'appellation du secteur dans le PPRi. Ainsi

- le secteur NiA1 est classé A1 dans le PPRi
- le secteur NiA3 est classé A3 dans le PPRi
- le secteur NiA3t est classé A3 dans le PPRi
- le secteur NiiA4 est classé A4 dans le PPRi

La réglementation d'urbanisme du PLU concernant la zone Ni intègre les principales dispositions du PPRi. Toutefois, des prescriptions supplémentaires ou des contraintes complémentaires peuvent être imposées par le règlement du PPRi du Val de l'Indre. Par ailleurs, il convient de préciser que le PPRi comporte des mesures de prévention obligatoires pour les bâtiments existants. **Aussi, il est essentiel de se référer au PPRi et en particulier à son règlement pour tout projet situé dans la zone Ni indicée.**

### DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

Pour les secteurs N, Nh et Nt, la date de référence pour les constructions, exploitations agricoles et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

Pour les secteurs NiA1, NiA3, NiA3t et NiA4, la date de référence pour les constructions existantes est la date d'approbation du PPR, soit le 28 avril 2005. L'abréviation PHEC signifie "Plus Hautes Eaux Connues". Se référer à la cartographie du PPRi annexée au PLU.

En cas de différence entre le présent règlement et celui du PPRi, la plus contraignante des deux règles s'applique.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

RAPPEL : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Les plantations d'arbres de haute tige sont interdites dans le secteur repéré sur les plans de zonage (secteurs NiA3 et NiA4). Toutefois, et dans les limites imposées par le PPRi, pour permettre la restauration ponctuelle de milieux dégradés, des plantations d'essence locales pourront être admises pour créer une ripisylve le long des berges de l'Indre et de ses annexes.

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article N 2 sont interdites.

### **ARTICLE N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

#### RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation, prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans les rayons de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.
- Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones identifiées comme sensibles au regard de la protection des ressources en eau potable dans les rapports géologiques du 31 mai 1976 et 3 mai 1985 (voir plan annexé), l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts de produits chimiques ou d'hydrocarbures liquides, les installations à usage domestique ne peuvent être tolérées que si les cuves sont à sécurité renforcée du type « en fosse », ou présentent une sécurité équivalente (réservoirs assimilés). Les réservoirs aériens devront être équipés d'une cuvette étanche.

#### N 2-1 DANS LES SECTEURS N, Nh et Nt

Sous réserve de garantir la sécurité et la tranquillité du voisinage et de ne pas nuire aux paysages naturels, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation des espaces forestiers,

- sous réserve d'être liés à une exploitation agricole existante, dont le siège d'exploitation est situé en mitoyenneté avec le terrain objet de la demande :
  - o les bâtiments complémentaires nécessaires à l'activité agricole comme un hangar, une grange, etc., à l'exclusion des constructions destinées à l'accueil des animaux d'une superficie hors œuvre brute supérieure à 50 m<sup>2</sup>,
  - o les constructions neuves destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole, et leurs annexes. Ces constructions devront être implantées à proximité du siège d'exploitation,
  - o les bâtiments nécessaires à la diversification de l'activité agricole comme les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, etc. Ces constructions devront être implantées à proximité du siège d'exploitation,
  - o les campings à la ferme et les aires naturelles de camping sous réserve que leur surface soit inférieure à un hectare et que le nombre total d'emplacements ne dépasse pas 25,
- les constructions destinées à l'accueil des animaux d'une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> de superficie hors œuvre brute,
- la restauration des constructions existantes,
- le changement de destination à usage d'habitation et ses annexes, d'artisanat, de commerce, de services ou d'activité touristique des bâtiments existants à l'exclusion des abris de jardins et annexes non liés à une habitation, ainsi que des bâtiments isolés d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, des loges de vignes et des hangars isolés,
- dans les limites prévues à l'article N9 (emprise au sol) l'extension des bâtiments existants à l'exception des abris de jardins et annexes non liés à une habitation, des bâtiments isolés d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, des loges de vignes et des hangars isolés
- les annexes liées aux habitations (garages, piscines, etc.), à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 mètres de l'habitation, même si celle-ci est située dans une autre zone du PLU,
- les ouvrages techniques (station d'épuration, transformateur, etc.) et les constructions d'équipements publics ou d'intérêt général,
- les réserve d'eau pour la défense incendie ou le gibier, les retenues collinaires, ainsi que tout ouvrage nécessaire à la gestion des eaux pluviales,
- les affouillements et exhaussements liés aux occupations et utilisations des sols autorisés,
- les reconstructions à l'identique des constructions ou installations après sinistre,
- les éoliennes d'une hauteur de mat inférieure à 20 mètres,
- les carrières d'une superficie totale inférieure à 0,5 ha.

Dans le secteur Nt, sont également admises :

- la création et l'extension de terrains de camping et de stationnement non permanent des caravanes, y compris les bâtiments et constructions annexes nécessaires à l'animation (piscine, club house, etc.),
- les habitations légères de loisirs (maisons mobiles, chalets ou bungalows).
- les équipements touristiques, de loisirs, sportifs et culturels, les installations équestres (manège, boxes, club-house, hangars),
- les équipements hôteliers et de logement saisonnier,
- les habitations et leurs annexes destinées à la direction et au gardiennage d'une activité autorisée.

**Dans le secteur Nh**, sont également admises les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes.

La fermeture ou la couverture des événements des cavités souterraines existantes ne sont autorisées que si toutes les dispositions sont prises pour maintenir le renouvellement de l'air tel qu'existant.

#### N2-2      DANS LE SECTEUR NiA1

Des prescriptions supplémentaires ou des contraintes complémentaires peuvent être imposées par le règlement du PPRi du Val de l'Indre. Il est rappelé que le PPRi comporte également des mesures de prévention obligatoires pour les bâtiments existants. Aussi, il est essentiel de se référer au PPRi et en particulier à son règlement pour tout projet situé dans ce secteur.

Sous réserve de garantir la sécurité et la tranquillité du voisinage et de ne pas nuire aux paysages naturels, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, dans les limites prévues notamment à l'article Ni9 (emprise au sol):

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures, Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition.
- les réparations après inondation,
- l'extension des constructions,
- les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement
- les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité
- les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 mètres au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel
- Le changement de destination d'une construction existante construite en pierre et / ou tuffeau (à l'exclusion du parpaing) en habitation, sous réserve :
  - o de ne créer qu'un seul logement,
  - o de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres,
  - o de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement .
  - o de ne pas creuser de sous-sol,
  - o de prendre des mesures constructives permettant de réduire la vulnérabilité aux risques d'inondation.
- Le changement de destination d'un bâtiment, ancien moulin ou lavoir ou d'une habitation existante en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité .
- La modernisation et l'extension modérée des stations d'épuration des eaux usées, publiques ou privées , existantes à la date de prescription du PPRi, dans le cadre d'un projet global
- les constructions et installations nouvelles listées ci-dessous sous réserve d'être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
  - o les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux. L'implantation de tels abris en zone inondable devra répondre aux critères suivants :
    - animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos .
    - impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable
  - o les châssis et serres démontables exemptés de permis de construire,
  - o les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,
  - o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que : pylônes, postes de transformation électrique, captage d'eau potable, etc.
  - o les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à

- l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable.
- o les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport,
  - o les abris de jardins isolés d'une superficie inférieure à 6 m<sup>2</sup> nécessaires à l'exploitation des jardins potagers. La création d'abris de jardins familiaux n'est pas autorisée.
  - o les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique, etc.).
  - o les aménagements sommaires (ponton d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup> et dont l'avancée sur la rivière ne dépasse pas 1,50 mètres) permettant aux pêcheurs d'accéder aux rives de l'Indre et de ses bras, en dehors des périodes de crue, et de pêcher en sécurité. Les cabanes de pêche ne sont pas admises.
  - o les structures provisoires (tentes, parquets, structures gonflables, etc.) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées à des activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement. Ces structures doivent être démontables dans un délai de 24 heures à la première réquisition du maire ou des services de l'Etat.
  - o les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. Les installations autres que les constructions autorisées doivent être démontables dans un délai de 24 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions, au démontage des autres installations et à la remise en état du site.
- les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,
  - les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :
    - o que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable,
    - o que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux,
    - o que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.
  - les plans d'eau, étangs et affouillements d'une superficie maximale de 1 000 m<sup>2</sup> à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,
  - les plans d'eau destinés à un usage public s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'ouvrage d'une collectivité publique, à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.
  - les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
  - Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. (installation classée pour la protection de l'environnement) nécessaires à la réalisation de plans d'eaux s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'une collectivité publique. Le stockage de matériaux de carrière n'est pas admis.

N2-3 DANS LES SECTEURS NIA3 et NIA3t

Des prescriptions supplémentaires ou des contraintes complémentaires peuvent être imposées par le règlement du PPRi du Val de l'Indre. Il est rappelé que le PPRi comporte également des mesures de prévention obligatoires pour les bâtiments existants. Aussi, il est essentiel de se référer au PPRi et en particulier à son règlement pour tout projet situé dans ce secteur.

Sous réserve de garantir la sécurité et la tranquillité du voisinage et de ne pas nuire aux paysages naturels, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, dans les limites prévues notamment à l'article Ni9 (emprise au sol) :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures, sous réserve de réduire la vulnérabilité aux inondations. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition.

- les réparations après inondation.
- l'extension des constructions,
- la modernisation et l'extension des piscines publiques existantes à la date de prescription du PPRi
- La modernisation et l'extension modérée des stations d'épuration des eaux usées, publiques ou privées, existantes à la date de prescription du PPRi, dans le cadre d'un projet global
- les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
- les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité. Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel.
- Le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au dessus des PHEC.
- les constructions et installations nouvelles listées ci-dessous sous réserve d'être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
  - o les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux. L'implantation de tels abris en zone inondable devra répondre aux critères suivants :
    - animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos.
    - impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable
    - largeur de la zone inondable supérieure à 250 mètres.
    - construction solide et bien fondée pouvant résister à des courants importants sans être emportée, comportant une toiture au-dessus des plus hautes eaux connues et au moins deux façades complètement ouvertes
  - o les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,
  - o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que : pylônes, postes de transformation électrique, captage d'eau potable, etc.
  - o les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable.
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique, etc.),
- les abris de jardins isolés d'une superficie inférieure à 6 m<sup>2</sup> nécessaires à l'exploitation des jardins potagers des particuliers. La création d'abris de jardins familiaux n'est pas autorisée.
- les aménagements sommaires (ponton d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup> et dont l'avancée sur la rivière ne dépasse pas 1,50 mètres) permettant aux pêcheurs d'accéder aux rives de l'Indre et de ses bras, en dehors des périodes de crue, et de pêcher en sécurité. Les cabanes de pêche ne sont pas admises,
- les structures provisoires (tentes, parquets, structures gonflables, etc.) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées à des activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement. Ces structures doivent être démontables dans un délai de 24 heures à la première réquisition du maire ou des services de l'Etat

- les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. Les installations autres que les constructions autorisées doivent être démontables dans un délai de 24 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions, au démontage des autres installations et à la remise en état du site.
- les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,
- les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :
  - o que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable
  - o que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux
  - o que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.
- les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- Les plans d'eau, étangs et affouillements d'une superficie maximale de 1 000 m<sup>2</sup> à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,
- les plans d'eau destinés à un usage public s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'ouvrage d'une collectivité publique, à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.
- Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. ( installation classée pour la protection de l'environnement) nécessaires à la réalisation de plans d'eaux s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'une collectivité publique. Le stockage de matériaux de carrière n'est pas admis.

De plus dans le secteur NiA3t sont également admis, dans les limites prévues notamment à l'article Ni9 (emprise au sol) :

- L'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping existants dans les conditions suivantes :
  - o Augmentation du nombre d'emplacements limitée à 30 % du nombre d'emplacements autorisés à la date de prescription du PPR.
  - o Interdiction de nouvelles habitations légères de loisirs (H.L.L.) et de mobil-homes qui, par leur mode d'installation, pourraient être assimilés à des H.L.L.
  - o Analyse détaillée de la vulnérabilité du terrain de camping (existant + projet d'extension). Identification et mise en œuvre, par l'exploitant ou le propriétaire des terrains, des mesures de réduction de vulnérabilité qui s'avèreraient nécessaires
  - o Un plan d'évacuation devra être établi et joint à la demande d'autorisation ; Il sera mis en œuvre sous le contrôle du maire, après accord du service départemental d'incendie et de secours
- les constructions et installations nouvelles listées ci-dessous sous réserve d'être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
  - o les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de terrains de camping ou d'aires d'accueil des gens du voyage existants,
  - o les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport

#### N2-4      DANS LE SECTEUR NiA4

Des prescriptions supplémentaires ou des contraintes complémentaires peuvent être imposées par le règlement du PPRi du Val de l'Indre. Il est rappelé que le PPRi comporte également des mesures de prévention obligatoires pour les bâtiments existants. Aussi, il est essentiel de se référer au PPRi et en particulier à son règlement pour tout projet situé dans ce secteur.

Sous réserve de garantir la sécurité et la tranquillité du voisinage et de ne pas nuire aux paysages naturels, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, dans les limites prévues notamment à l'article Ni9 (emprise au sol) :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures, sous réserve de réduire la vulnérabilité aux inondations. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des stations d'épuration des eaux usées, des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable.
- les réparations après inondation sous réserve de réduire la vulnérabilité.
- les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
- les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité. Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 mètres au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel.
- Le changement de destination des moulins, anciens moulins et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau ( moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au-dessus des PHEC.
- sous réserve d'être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
  - o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que : pylônes, captage d'eau potable. Les postes de transformation électrique ne sont pas admis.
  - o les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des stations d'épuration des eaux usées, des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable.
  - o les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation à condition qu'elles soient situées en dehors de la zone d'écoulement principale de l'Indre et de ses bras. Les installations autres que les constructions autorisées doivent être démontables dans un délai de 24 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions, au démontage des autres installations et à la remise en état du site.
  - o les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :
    - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable,
    - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux,
    - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.
  - o les aménagements d'espaces verts et de terrains de plein air et de loisirs non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **N 3-1 GENERALITES**

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

#### **N 3-2 ACCES**

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### **N 3-3 VOIRIE**

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **N 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

#### **N 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

Le rejet des eaux usées dans un réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe à proximité, est obligatoire, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées s'il est mis en place ultérieurement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

#### N 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur), lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

#### N 4-4 ELECTRICITE, TELEPHONE

Lorsque les lignes publiques électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés sont obligatoirement enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

#### N 4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râteaux, treillis, ... destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

### **ARTICLE N 5 SUPERFICIE DES TERRAINS**

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement et si la construction nécessite un assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

### **ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Par rapport aux routes départementales n° 31, n° 760 et à la route nationale 143 :

Sauf indication différente portée sur les plans de zonage, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente est autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâtis existants,
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant,
- lorsqu'il existe déjà des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines.

L'implantation des ouvrages techniques d'une superficie hors oeuvre brute inférieure à 20 m<sup>2</sup> nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

**ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les bâtiments devront être implantés avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Une implantation différente de celles définies ci-dessus sera autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des ensembles bâtis existants,
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant.

Les abris de jardin doivent être implantés soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.

L'implantation des ouvrages techniques d'une superficie hors oeuvre brute inférieure à 20 m<sup>2</sup> nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

**ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Article non réglementé

**ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments en saillie et de modénature (corniches, balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc.).

L'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions à usage agricole est fixée à 20 % de la surface du terrain.

**N9-1 DANS LES SECTEURS Nh et Nt**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale

**N9-2 DANS LE SECTEUR N**

L'extension des bâtiments existants (à l'exception des abris de jardins et annexes non liés à une habitation, des bâtiments isolés d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, des loges de vignes et des hangars isolés dont l'extension est interdite) est autorisée dans la limite la plus favorable de 30% de l'emprise au sol existante ou de 150 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans les autres cas.

**N9-3      DANS LE SECTEUR NiA1**

Pour l'extension des constructions : une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite des plafonds suivants :

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m<sup>2</sup>,
- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30 % de leur emprise au sol, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

Les reconstructions de bâtiments, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sont autorisées sans augmentation d'emprise au sol.

L'emprise au sol des vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation ces constructions est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

**N9-4      DANS LE SECTEUR NiA3 et NiA3t**

Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite des plafonds suivants :

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol , l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m<sup>2</sup>,
- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30 % de leur emprise au sol, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'extension,
- ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

Les reconstructions de bâtiments, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sont autorisées sans augmentation d'emprise au sol.

Les constructions neuves de vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport sont limitées à une emprise maximale de 50 m<sup>2</sup>.

Les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux sont limités à une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup>.

Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique, etc.) sont limitées à une emprise maximale de 50 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation est limitée à 150 m<sup>2</sup>. Les installations autres que les constructions autorisées doivent être démontables dans un délai de 24 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions, au démontage des autres installations et à la remise en état du site.

**N9-5      DANS LE SECTEUR NiA4**

Les reconstructions de bâtiments, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sont autorisées sans augmentation d'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de l'égout de toiture de la construction (ou du sommet de l'acrotère pour les parties en terrasse) au terrain naturel avant travaux.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics et les équipements techniques.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée ci-après, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment, y compris en cas de reconstruction complète, ou pour une extension peut être celle du bâtiment existant.

La hauteur des nouvelles constructions à usage agricole ne devra pas dépasser 12 mètres au faîtage, sauf pour les constructions à usage de silos ou trémies, qui ne sont pas limitées.

La hauteur des nouvelles constructions à usage non agricole ne devra pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère pour les parties en terrasse.

Des hauteurs différentes de celles précisées ci-dessus pourront être autorisées ou imposées si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celles autorisées.

Dans le cas de terrain possédant une pente supérieure à 10% (talus ou terrain naturel), une hauteur de 6.0 mètres pourra être autorisée pour la façade située en partie basse du terrain sous réserve que la hauteur de la façade située en partie haute du terrain soit au plus égale à 3.0 m.

La hauteur du mat des éoliennes est limitée à 20 m.

**ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**N 11-1 GENERALITES**

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Des prescriptions supplémentaires ou des contraintes complémentaires peuvent être imposées par le règlement du PPRi de l'Indre . Il est essentiel de se référer à ce document pour tout projet situé dans les secteurs NiA1, NiA3, NiA3t et NiA4.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Les constructions existantes, qui présentent une qualité architecturale avérée, doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. La trame de construction de ces immeubles doit être affirmée et conservée.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans

les articles N 11-3 et N 11-4 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

#### N 11-2 ADAPTATION AU SOL

##### a) Dans les secteurs N, Nh et Nt :

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'extension d'une habitation sur remblais, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU.

Le relief est un élément important à prendre en compte, notamment dans les projets agricoles qui représentent fréquemment une masse importante. Les constructions en lignes de crête sont à éviter et pourront être interdites pour leur impact fort sur le paysage.

##### b) Dans les secteurs NiA1, NiA3, NiA3t et NiA4 :

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- s'ils sont nécessaires pour respecter les contraintes imposées par l'article Ni2 et permettre de limiter la vulnérabilité par rapport au risque d'inondation,
- en cas d'extension d'une construction existante sur remblais.

#### N 11-3 FACADES

##### a) Bâtiments anciens et bâtiments d'habitation et leurs annexes :

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Lors des ravalements ou remises en état, la modénature et la sculpture des bâtiments ne doivent pas être altérées. Elles seront restaurées à l'identique dans la mesure du possible.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Le cas échéant, les bardages devront être en bois ou en ardoises.

Les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les menuiseries extérieures seront de coloris blanc, gris clair, blanc cassé, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine. Les teintes pastel (ton clair et doux) sont également autorisées.

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

Les abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> doivent être réalisés soit en matériaux traditionnels (pierres de taille, parpaings enduits ou moellons enduits), soit bardés de bois non vernis brillant ou de matériaux métalliques non brillants. Leur teinte devra être en harmonie avec le milieu environnant.

#### b) Autres bâtiments

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

La qualité des matériaux et la sobriété des formes sera recherchée. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. L'utilisation du blanc pur est interdite.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits, sauf exception architecturalement justifiée. Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les bardages seront réalisés de préférence en bois non vernis.

### N 11-4 TOITURES ET COUVERTURES

#### a) Bâtiments anciens et bâtiments d'habitation et leurs annexes :

Les constructions auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° pour les bâtiments d'habitation,
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure ou égale à 45 ° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments,
- pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>.

Le matériau de couverture à utiliser doit être :

- l'ardoise naturelle ou d'aspect naturel de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée, posée aux clous ou aux crochets inox foncé mat,
- la petite tuile plate (60-75/m<sup>2</sup>) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle,
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire,

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises et seront traitées avec un solin de rive ou un bardelis d'ardoises. Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Pour les toitures en tuiles et ardoises, les faîtages devront être réalisés en zinc prépatiné ou en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux, sur deux rangées de petites tuiles plates.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1,2 mètres pour la hauteur et 0,80 mètre pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. La couverture de la lucarne doit posséder 2 ou 3 pans (les lucarnes retroussées ou rampantes sont interdites). La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite. La pente des rampants de lucarne devra être de 45° maximum.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide, du même coloris que l'ossature de la véranda ou identique à celui de l'habitation.

La couverture des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> doit être réalisée soit en matériaux traditionnels (tuile, ardoise), soit avec des matériaux de teinte similaire à ceux précédemment cités.

#### b) Autres bâtiments

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme ou de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints. Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

#### N 11-5 CLOTURES

##### a) Dans les secteurs N, Nh et Nt

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués. Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement sur soubassement en béton
- ou une clôture en bois de forme simple,

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel. En cas de différence de niveau entre les terrains de part et d'autre de la clôture, la hauteur maximale est comptée à partir du terrain le plus haut.

En cas de prolongation d'une clôture existante avant la date d'approbation du PLU, la clôture à édifier pourra éventuellement reprendre les composants de l'existant (hauteur, rythme, matériau, etc.).

#### b) Dans les secteurs NiA1, NiA3, NiA3t et NiA4

Les clôtures seront entièrement ajourées de type 3 fils ; cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

### **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies.

Le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement et répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds). Il doit correspondre à la destination et à l'importance du projet.

### **ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Dans les secteurs inondables (NiA1, NiA3, NiA3t et NiA4) , le PPRi dispose de règles particulières qu'il convient de respecter en matière de boisements, de création et d'exploitation des prairies, cultures, haies et jardins d'agrément.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite, sauf les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation des bois (réserve d'eau pour la défense incendie ou le gibier, abris, ...).

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet paysager précis et d'ensemble.

Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage ni une entrave à l'écoulement des eaux de crue dans la zone inondable.

Dans les secteurs N, Nh et Nt :

- dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige par 150 m<sup>2</sup> de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière (merisier, châtaignier, alisier torminal, cormier, érable champêtre, charme, par exemple), pour quatre places.
- Les marges de recul par rapport aux voies doivent être plantés d'arbre de haute tige et comporter des espaces verts engazonnés.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cyprès de leyland ou de lauriers-palmes sont interdits.

### **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article non réglementé.