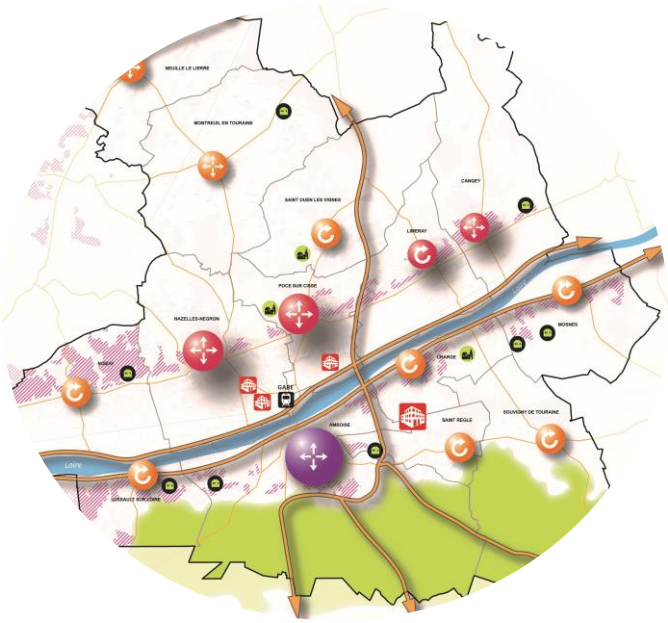
Communauté de Communes du

VAL D'AMBOISE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Règlement écrit

DOSSIER ARRÊTÉ

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 04/07/2019 arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Nazelles-Négron,
Le Président,

ARRÊTÉ LE 04/07/2019

Dossier n°16053705

réalisé par

Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

LEXIQUE 3

LES DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES 5

1. PORTEE DU REGLEMENT 5

1.1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES APPLICABLES NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DU PLU 5
1.2. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES 6
1.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 6
1.4. ADAPTATIONS MINEURES 6
1.5. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE 7
1.6. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS 7
1.7. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES 7
1.8. CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN TERRAIN OBJET D'UNE DIVISION 8

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 9

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES (L151-19 DU CODE DE L'URBANISME) 9
2.2. ELEMENTS NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGERS IDENTIFIES (L151-23 DU CODE DE L'URBANISME) 10
2.3. EMPLACEMENTS RESERVES (L151-41 DU CODE DE L'URBANISME) 11
2.4. BATIMENTS IDENTIFIES POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION (L151-11,2° DU CODE DE L'URBANISME) 12
2.5. SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (AJOUTER ARTICLE) ... 12

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES SERVITUDES 13

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A TOUTES LES ZONES 14

4.1. RISQUES INONDABLES IDENTIFIES GRACE AUX ZDE (R151-31 DU CODE DE L'URBANISME) 14
4.2. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOLS 16
4.3. LE REHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS 16
4.4. OUVRAGES TECHNIQUES ET INFRASTRUCTURES D'INTERET GENERAL OU DE SERVICE PUBLIC 16
4.5. EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS 16
4.6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 16

5. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME ... 19

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT 22

6.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION 22
6.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES 23

7. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX 25

7.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 25
7.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX 25

LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES 28

1. LA ZONE UA 28

1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 28
1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 31

2. LA ZONE UB 36
2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 36
2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 39
3. LA ZONE UC 44
3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 44
3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 47
4. LA ZONE UD 54
4.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 54
4.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 57
5. LA ZONE UE 61
5.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 61
5.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 64
6. LA ZONE UF 68
6.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 68
6.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 71
7. LA ZONE UL 78
7.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 78
7.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 80
8. LA ZONE UPV 84
8.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 84
8.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 86
9. LA ZONE 1AU 88
10. LA ZONE 1AUE 89
10.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 89
10.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 92
11. LA ZONE 2AUE 99
11.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 99
11.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 101
12. LA ZONE A 102
12.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 102
12.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 107
13. LA ZONE N 115
13.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 115
13.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 123
ANNEXE 1 : LES EMPLACEMENTS RESERVES 130
ANNEXE 2 : LES CHANGEMENTS DE DESTINATION 132
ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES 133

LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

- ***AFFOUILLEMENT***

Modifications du niveau du sol par déblai.

- ***ALIGNEMENT :***

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

- ***ACCES***

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail), de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

- ***ACROTERE***

Elément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie.

- ***ANNEXES :***

Construction indépendante et complémentaire d'un bâtiment principal, sur un même terrain : garage, stockage des déchets, stationnement des cycles, abris de jardin, *etc.*

- ***PISCINES :***

Les piscines qui peuvent parfois être considérées comme des constructions annexes sont traitées dans le cadre du règlement du PLUi en dehors des annexes.

- ***BARDAGE***

Elément de bois, métallique ou autre rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.

- ***BATIMENT EXISTANT***

A l'exception des règles issues du Plan de Prévention du Risque d'Inondation, la notion de bâtiment existant doit s'apprécier à la date de l'entrée en vigueur du règlement du PLU et non à la date de la demande du permis de construire.

- ***DESTINATIONS DES LOCAUX :***

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.
Le code de l'urbanisme distingue 5 destinations des constructions et 20 sous-destinations. Lorsqu'une règle est définie pour une destination de construction, elle s'applique sans distinction à toutes ses sous-destinations, sauf mention contraire dans le règlement.

- ***CONSTRUCTION :***

Les constructions correspondent aux édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et/ou enterrés.

- ***EMPRISE AU SOL***

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- ***EMPRISE PUBLIQUE :***

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- ***ESPACE LIBRE :***

Les espaces libres sont l'ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

- ***EXHAUSSEMENT DE SOL***

Elévation du sol par remblai.

- ***EXTENSION :***

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans les limites fixées dans le présent règlement et à partir de la date d'approbation du présent PLU.

- ***FAÇADE***

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

- ***FAITAGE :***

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

- ***HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS (HLL)***

Ce sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

- ***HAUTEUR :***

La hauteur est mesurée à son point le plus haut à partir du niveau du sol naturel avant affouillement (faitage pour les constructions à pan(s) ou acrotère pour les constructions composées de toitures-terrasses).

Dans tous les cas la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant affouillement.

- ***LIMITE SEPARATIVE :***

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- ***MUR BAHUT :***

Un "mur-bahut" est un mur bas supportant par exemple une grille de clôture, les arcades d'un cloitre, ou bien une balustrade.

- ***REHABILITATION***

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité dans le volume de la construction existante.

- ***UNITE FONCIERE :***

C'est îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision). Autrement appelé « terrain.

- ***VOIES PUBLIQUES :***

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

LES DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

1. PORTEE DU REGLEMENT

Ce chapitre expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

1.1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES APPLICABLES NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DU PLU

1.1.1. Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Les articles ici présentés sont extraits du Code de l'Urbanisme

Article R.111-2 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

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

Article R.111-4 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

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

1.1.2. Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou écologique

Article R.111-26 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

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

Article R.111-27 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« 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. »

1.2. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

- ✓ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application d'autres législations sont annexées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ces servitudes sont visibles dans les annexes du dossier de PLU.
- ✓ La réglementation relative à la protection du patrimoine archéologique : le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.
- ✓ Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) conformément au code de l'environnement.
- ✓ Les dispositions attachées aux ICPE et le RSD soumettent à des conditions de distances strictes l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement.

1.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), dont les caractéristiques sont données dans la suite du règlement.

1.4. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1.4.1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre survenu depuis moins d'un an

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.4.2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.4.3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.4.4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

1.5. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors que ce dernier a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur et que le Plan de Prévention des Risques d'Inondations l'autorise.

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

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants.

1.7. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du code forestier, « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

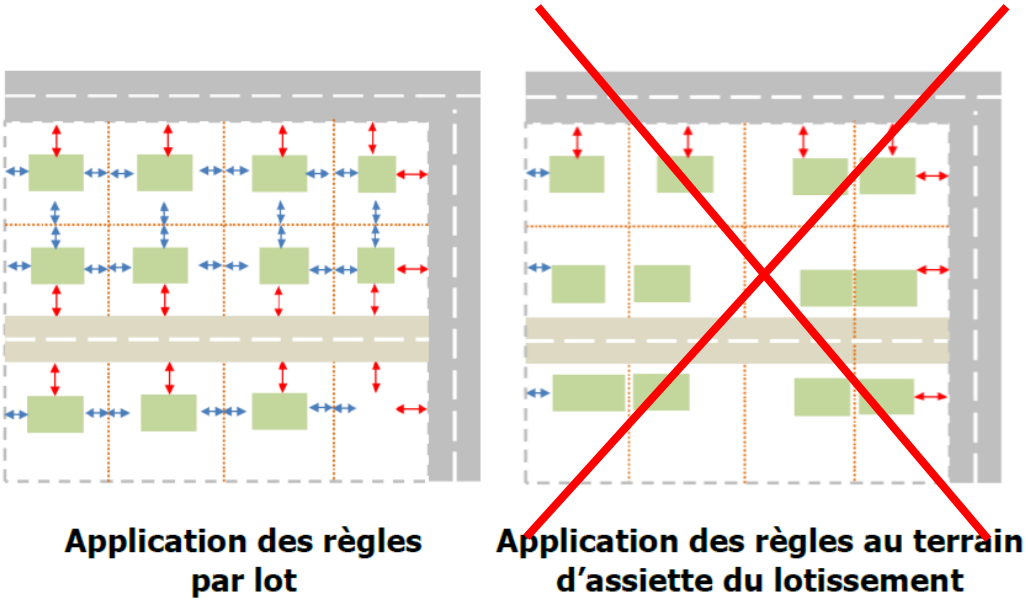
L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha).

1.8. CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN TERRAIN OBJET D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

En conséquence, la totalité des règles du PLU sont appliquées lot par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent à celui du lot.



Principe d'application des règles de recul retenu vis-à-vis du terrain d'assiette du lotissement

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

2.1. ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES (L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, les immeubles bâtis ou non bâtis, les espaces publics, les monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- ✓ le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- ✓ l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- ✓ la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- ✓ la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- ✓ l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, …), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, …), soubassements, souches de cheminée ;
- ✓ l'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice ;
- ✓ les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent ;
- ✓ les espaces naturels, parcs, jardins et boisements remarquables, massifs boisés.

Sont seulement autorisés au sein des secteurs concernés par la trame identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ les extensions mesurées d'une emprise au sol de 30 m² maximum ;
- ✓ les annexes d'une emprise au sol de 20 m² maximum dès lors la construction principale est située sur l'unité foncière ;
- ✓ la création d'accès ou liaison douces.

Des démolitions partielles limitées à la stricte nécessité sont admises en cas de risque avéré pour la sécurité publique ou en cas de besoins techniques (réseaux, accès à une parcelle, etc.).

2.2. ELEMENTS NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGERS IDENTIFIES (L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

2.2.1. Les haies, arbres, alignements d'arbres, boisements remarquables et espaces cultivés

Les haies, arbres, alignements d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas suivants :

- ✓ nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- ✓ mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement. Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés … à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement :

- ✓ *les terrains cultivés dans les zones urbaines ;*
- ✓ *les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.*
- ✓ *les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.*

Sont seulement autorisés au sein des secteurs concernés par la trame identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ les extensions mesurées d'une emprise au sol de 30 m² maximum ;
- ✓ les annexes d'une emprise au sol de 20 m² maximum dès lors la construction principale est située sur l'unité foncière ;
- ✓ la création d'accès ou liaison douces.

Les constructions autorisées doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres des trames identifiées au règlement graphique.

2.2.2. Les zones humides identifiées

Sont interdits au sein des secteurs représentés sur le règlement graphique par la trame « zone humide identifiée au L151-23 », les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- ✓ toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
- ✓ tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol.

Sont admises au sein des secteurs représentés sur le règlement graphique par la trame « zone humide identifiée au L151-23 », les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile et les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :

- ✓ la sécurité des personnes ;
- ✓ l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
- ✓ l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

- ✓ les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau, étangs à usage d'irrigation).

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE).

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire de connaissance réalisé en 2017 (maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Val d'Amboise) - dossier validé le 29/01/2018).

Si des études avec des prospections zones humides plus précises sont nécessaires afin de répondre aux exigences réglementaires applicables, le résultat observé au cas par cas permettra d'identifier ou de délimiter de manière plus fine les zones humides. Dans ce cas c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.*

** l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides, l'arrêt en Conseil d'Etat du 22 février 2017 n°386325 et la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides.*

Les zones humides identifiées sont spécifiquement présentées sur le règlement graphique.

2.3. EMPLACEMENTS RESERVES (L151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.
Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doit pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.
Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement. Ils sont présentés en annexe du présent règlement écrit.

2.4. BATIMENTS IDENTIFIES POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION (L151-11,2° DU CODE DE L'URBANISME)

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique en zones naturelles et agricoles est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Chaque bâtiment identifié et retenu pour un changement de destination doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- ✓ Bâti concerné par une qualité architecturale traditionnelle ;
- ✓ Desservi par une sécurité incendie aux normes en vigueur ;
- ✓ Desservi par un réseau d'eau potable et d'électricité à maximum de 100 mètres du bien visé ;
- ✓ Concerné par un projet intégrant une capacité de stationnement adaptée et vérifiée dans l'unité foncière concernée par le projet ;
- ✓ Constitué d'une emprise au sol minimale existante de 50 m² (construction légale à la date d'approbation du PLUi) ;
- ✓ Eloigné de toute activité agricole identifiée comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) ;
- ✓ Exclu de toute connexion directe aux RD 951, 952 et 31 pour son seul usage (dans les tous les cas le projet est conditionné à l'accord de l'autorité compétente gestionnaire de l'axe visé).

L'annexe 2 du présent règlement présente les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et/ou N qui ont été identifiés.

2.5. SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (L151-6 DU CODE DE L'URBANISME)

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur. Les opérations ciblées dans ces OAP peuvent être réalisées en une ou plusieurs phases dès lors qu'elles garantissent la cohésion d'ensemble exposée dans les objectifs et les principes d'aménagement retenus.

Les OAP sont identifiées par des trames spécifiques sur le règlement graphique.

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES SERVITUDES

Toute opération de construction, d'aménagement peut également être assujettie au respect de prescriptions en sus de celles du PLU, et notamment les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU, qui intègrent : le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) du Val de Cisse, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Amboise (PSMV), le Plan d'Exposition aux Risques de Mouvements de Terrain d'Amboise (PER), le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt) concernant Amboise et Saint-Règle, l'Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Par souci de sécurité des personnes et des biens les servitudes liées aux risques sont repérées au document graphique du PLUi par l'intermédiaire de la trame repérée au titre du R151-31 du Code de l'Urbanisme.

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

4.1. RISQUES INONDABLES IDENTIFIES GRACE AUX ZDE (R151-31 DU CODE DE L'URBANISME)

Le PPRI du Val de Cisse approuvé le 29 janvier 2001, comme le Projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation, qualifié de Projet d'intérêt Général, qui l'a précédé (arrêté préfectoral du 31 janvier 1997) utilisent les données de l'atlas des zones inondables de la vallée de la Loire (val de Cisse) publié en 1996, à quelques corrections près pour tenir compte de précisions topographiques apportées par les collectivités ou les services.

Le PPRI du Val de Cisse est ainsi construit sur une classification en quatre niveaux d'aléas, principalement basée sur les critères de hauteur d'eau ou profondeur de submersion (en tenant compte des remblais réalisés depuis 1856) et de vitesse des courants (sans que celle-ci ait fait l'objet d'estimation en m/s), auxquels s'ajoute – en aléa fort - une bande de 300m derrière les levées, quelle que soit la hauteur de submersion de référence, traduisant partiellement le danger en arrière de digue.

L'État dispose désormais de données plus récentes qui permettent une actualisation des connaissances utilisées pour le PPRI du Val de Cisse approuvé en 2001 et justifient sa mise en révision :

- ✓ un levé topographique haute résolution réalisé en 2003 par laser aéroporté du lit majeur de la Loire,
- ✓ la reconstitution des plus hautes eaux connues réalisée par DREAL Centre Val de Loire en 2017 pour les Vals de Cisse, Chargé et Amboise et celle du val de Husseau réalisée en 2012,
- ✓ les études de danger des digues de classe B et C des vals de Cisse-Vouvray, de Chargé, de l'Amasse et d'Husseau, finalisées en 2016.

Le périmètre du PPRI du Val de Cisse comprend tout ou partie de six vals endigués, sur les deux rives de la Loire. Sur la Loire moyenne, de manière générale, une digue protège son val des crues faibles et fréquentes, mais en cas de crues importantes, la digue présente un risque de défaillance en raison de sa nature (digue ancienne, en terre, surélevée au cours du temps avec des matériaux divers), et/ou parce qu'elle est fragilisée localement (terriers d'animaux fouisseurs, végétation, canalisation, maisons encastrées). Si le système d'endiguement cède, ce qui est probable en cas de crue majeure, et quasi-certain si la digue est surversée, le val est inondé partiellement ou totalement, de manière brutale et rapide, potentiellement pour plusieurs jours avec des conséquences très importantes.

Les digues sont considérées comme des ouvrages hydrauliques, et au même titre que les barrages, elles doivent faire l'objet d'une étude de danger (cf 4.2- Réglementation sur les digues).

Les études de dangers apportent les éléments de connaissance nécessaires à la détermination de la zone de sur-aléa derrière les digues, traduisant l'effet localement potentiellement destructeur d'une rupture de digue. Cette zone est également appelée Zone de Dissipation de l'Energie (ZDE). Dans le périmètre du PPRI Val de Cisse, la zone de dissipation de l'énergie (ZDE) a été calculée spécifiquement pour chacun des ouvrages de protection, en analysant le fonctionnement de chacun des systèmes d'endiguement. La ZDE est localisée sur le règlement graphique du PLUi.

La ZDE localisée sur le règlement graphique comprend un secteur spécifique appelé communément centre urbain : c'est le secteur UAz.

Dans l'attente de l'approbation du PPRI révisé, le maire (ou l'État s'il estime qu'il y a carence du maire) doit s'opposer à des projets mettant en danger les occupants d'une construction, en ayant recours à l'article R.111-2. Ce même article permet également d'instaurer des prescriptions particulières.

L'atteinte à la sécurité publique en cas d'inondation que visent les dispositions de cet article doit être démontrée et peut être regardée sous l'angle de trois composantes :

- ✓ l'importance du danger auquel sont exposés les habitants d'une construction,
- ✓ la destination du projet en apportant une attention particulière sur la possibilité de déplacement des personnes accueillies et sur les risques aggravants liés par exemple à la dispersion d'objets flottants ou de produits dangereux,
- ✓ les conditions d'intervention des services de secours qui sont évaluées en tenant compte de l'éloignement et de l'accessibilité du projet, de la hauteur d'eau sur les voies d'accès, de la conception du projet, de l'aggravation due à la présence d'une construction nouvelle, de l'évacuation des habitants.

En zone de dissipation de l'énergie identifiée il doit être fait application de l'article R111-2 du code l'urbanisme, en particulier les dispositions suivantes :

- ✓ Interdiction des constructions nouvelles à usage d'habitat ou destinés à l'hébergement ;
- ✓ Interdiction de création de logement ou d'hébergement par changement de destination ;
- ✓ Interdiction de création de logement ou d'hébergement supplémentaire par extension du bâti existant ;
- ✓ Interdiction des constructions nouvelles à usage d'activités présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation et en particulier les ICPE ;
- ✓ Interdiction des constructions nouvelles d'établissements hébergeant des populations sensibles (ex : EHPAD) et des extensions de tels établissements existants générant une augmentation de leurs capacités d'hébergement ;
- ✓ Interdiction des constructions nouvelles de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie…) ;
- ✓ Interdiction des constructions agricoles si elles n'ont un lien direct avec l'exploitation et l'entretien des terres inondables.

Dans l'ensemble de la zone inondable (PPRi et ZDE compris) :

- ✓ pour les logements nouveaux autorisés, y compris ceux situés dans des immeubles collectifs : disposer d'un étage habitable* au-dessus des PHEC dans chaque logement
- ✓ pour les logements existants en cas d'extension autorisée, ou en cas de changement de destination à usage d'habitat d'un bâtiment existant : disposer d'un étage habitable au-dessus des PHEC pour chaque logement. Le projet doit être l'occasion de réaliser cet étage habitable au-dessus des PHEC si la construction existante n'en possède pas.

  L'étage habitable au-dessus des PHEC mentionné ci-dessus devra être :
  - o d'une surface minimum de 9m² avec une hauteur sous plafond minimale de 1,80m, directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique),
  - o doté d'ouverture suffisantes aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur.

Cas particulier : certains secteurs réputés inondables dans le PPRI approuvé en 2001 sont considérés comme non inondables (terrain naturel situé au-dessus des plus hautes eaux connues) dans la carte des aléas annexée au présent porter à connaissance, mais situés en relative proximité à l'arrière des digues. Les dispositions spécifiques liées à l'application de l'article R111-2 (prise en compte d'éléments de connaissance du risque) s'y appliquent. Ainsi, les terrains de ces secteurs, s'ils sont constructibles dans le PPRI en vigueur et s'ils sont situés en dehors de la zone de dissipation de l'énergie, peuvent accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, à condition que celles-ci ne soient pas de plain-pied (construction sur deux niveaux), pour se prémunir de l'effet de vague lié à une potentielle rupture de digue.

Enfin, il est recommandé dans toutes les constructions nouvelles de protéger les équipements sensibles des réseaux nouveaux ou de les positionner au-dessus du niveau des PHEC (exemples : armoires électriques, systèmes informatiques, installations téléphoniques, systèmes de pilotage à distances d'équipements publics ou privés, transformateurs, pompes …).

4.2. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOLS

Sont autorisées dans l'ensemble des zones les affouillements, exhaussements de sols sous réserve d'être liées :

- ✓ à des usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés dans les zones ;
- ✓ à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce, de restauration de milieu naturel, de fouilles archéologiques ou d'aménagement d'espace public.

4.3. LE REHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS

Le plancher du premier niveau de toutes constructions principales doit être est situé :

- ✓ au minimum au niveau de la voirie desserte ;
- ✓ au maximum à une hauteur de +0,50 mètre par rapport au niveau de la voie de desserte.

Dans tous les cas le terrain naturel ne peut être réhaussé de +0,50 mètre.

4.4. OUVRAGES TECHNIQUES ET INFRASTRUCTURES D'INTERET GENERAL OU DE SERVICE PUBLIC

Sont autorisées dans l'ensemble des zones :

- ✓ les usages, affectations des sols, constructions et activités destinés aux équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- ✓ les travaux d'infrastructures routières ;
- ✓ les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, …).

4.5. EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques peuvent ne pas être respectées s'il s'agit :

- ✓ de mettre en œuvre, sur une construction existante, un dispositif permettant l'isolation par l'extérieur, en saillie des façades ou par surélévation, d'une épaisseur de 30 cm maximum ;
- ✓ de mettre en œuvre un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres.
- ✓ de constructions ouvrages et équipements destinés ou nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

Une implantation en retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques peut être exigée :

- ✓ pour des raisons de stationnement et de sécurité (circulation, accès, lutte contre l'incendie...) ;
- ✓ pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine bâti ou naturel identifié au plan de zonage et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

4.6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, installations et aménagements qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur (coloris, matériaux…) portent 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 sont interdites.

La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de la pente naturelle du terrain afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Tout projet d'expression contemporaine doit participer au paysage urbain dans lequel il s'insère et prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel il s'intègre, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les extensions et annexes, de conception traditionnelle ou contemporaine, visible ou non depuis l'espace public, doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes.

Des prescriptions peuvent être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant.

➔ Hauteur

La hauteur des éléments suivants n'est pas réglementée : les locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes.

➔ Toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Un soin particulier doit être apporté à leur volumétrie afin qu'elle s'harmonise avec les caractéristiques urbaines et architecturales environnantes.

Dans le cas des extensions :

- ✓ les vérandas et toitures terrasses doivent se raccorder en harmonie avec la composition de la ou des toitures existantes attenante(s) ;
- ✓ pour les toitures à pentes, les pentes et matériaux doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

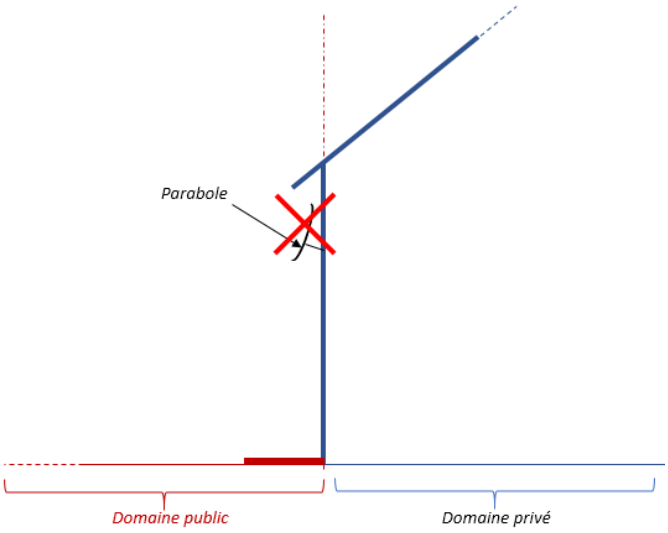
➔ Dispositifs techniques et d'énergies renouvelables

Sauf impossibilité technique ou réglementaire, les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés ou masqués ou dissimulés. Dans tous les cas, leur implantation doit être effectuée dans une logique de dissimulation qui prend en compte les modénatures et les matériaux constitutifs.

Les locaux et installations techniques doivent être implantés de façon à réduire leur impact visuel et à garantir leur insertion paysagère.

Les antennes paraboliques, autres antennes, pompes à chaleur et autres dispositifs de climatisation ne peuvent être en saillie sur le domaine public (cf. schéma ci-contre). Elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés.



Les panneaux solaires / photovoltaïques doivent être soit :

- ✓ positionnés au sol dès lors qu'ils alimentent une construction individuelle. Dans ce cas les panneaux doivent être situés sur l'unité foncière où se trouve la construction principale liée à cette production d'énergie solaire;
- ✓ installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture sur lequel est implanté le ou les panneaux solaires / photovoltaïques ;
- ✓ mis en œuvre sur un élément architectural distinct existant ou à créer (par exemple une annexe).

Les panneaux solaires / photovoltaïques doivent être sombres sur l'ensemble de leur surface (cellules sans lignes blanches, supports des cellules et ossatures).

➔ Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions fixées à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

➔ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres, aires de stockage, plantations et installations diverses doivent participer à la conception architecturale d'ensemble (coloris, matériaux…). Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager :

- ✓ les espaces libres de toute construction ;
- ✓ les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ;
- ✓ les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ;
- ✓ les aires de stockage ;
- ✓ les installations techniques.
- ✓ Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation).

➔ Caravanes, résidences mobiles et Habitations Légères de Loisirs

L'installation de caravanes, de résidences mobiles ou toute autre installation légère constituant l'habitat permanent ou temporaire est interdite dans les bois et forêts identifiés comme à protéger dans le règlement graphique au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

5. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- ✓ La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- ✓ La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- ✓ La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- ✓ La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- ✓ La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont définies dans le lexique.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- ✓ Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- ✓ Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

➔ **Habitation :**

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

- ✓ Logement :
  La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- ✓ Hébergement :
  La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

➔ **Commerce et activités de service :**

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :

✓ Artisanat et commerce de détail :
La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

✓ Restauration :
La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

✓ Commerce de gros :
La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :
La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

✓ Hébergement hôtelier et touristique :
La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

✓ Cinéma
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

➔ **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

✓ Salles d'art et de spectacles :
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

✓ Équipements sportifs :
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

✓ Autres équipements recevant du public :
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

➔ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

✓ Industrie :
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

✓ Entrepôt :
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

✓ Bureau :
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

✓ Centre de congrès et d'exposition
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

➔ **Exploitations agricoles :**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

➔ **Exploitations forestières :**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT

6.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION

6.1.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules doit répondre à la destination, à l'importance et à la localisation du projet. Sauf exception définie ci-après, il doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Article L.151-33 du code de l'urbanisme :
« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions »

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

Les aires de stationnement pour les véhicules légers doivent être facilement accessibles et avoir une surface minimale de 2,30 mètres x 5 mètres. Par leurs dispositions techniques, les aménagements doivent en outre limiter l'imperméabilisation des sols. Le nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite doit être conforme à la réglementation en vigueur. Le nombre de places doit répondre aux besoins sur la base des ratios ci-après.

➔ **pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles quantitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

➔ **pour les changements de destination :**

Le nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles et utilitaires doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés.

➔ **pour les travaux de réhabilitation :**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.
En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après identifiées 6.2.

6.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES

6.2.1. Règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental. Le couvrement des parkings souterrains ou semi enterré doit s'intégrer harmonieusement au projet (toiture végétalisée, jardin suspendu, terrasses privatives) lorsque son emprise excède celle du rez-de-chaussée de l'immeuble.

6.2.2. Règles quantitatives

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

➔ **Constructions à destination d'habitation**

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation	1 place minimum par habitation en zone UA et 1AU sur l'unité foncière visée par la construction. 2 places minimum par habitation en zone UB sur l'unité foncière visée par la construction. Les opérations d'aménagement d'ensemble (zones 1AU) doivent également prévoir sur l'espace public des stationnements visiteurs en cohérence avec l'importance du projet.
Règles spécifiques pour : - les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que pour les autres types de logements visés à l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme.	1 place minimum par habitation sur l'unité foncière visée par la construction.

➔ **Les autres constructions**

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- ✓ de leur nature ;
- ✓ du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- ✓ des besoins en salariés ;
- ✓ de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

6.2.3. Stationnement des vélos

L'espace réservé au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment Les espaces réservés aux vélos peuvent être constitués de plusieurs emplacements (sites distincts).

Sauf impossibilité technique avérée (disponibilité foncière sur la parcelle) dans les cas ci-dessous, ces stationnements doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés de systèmes d'attache.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Sous destinations pour lesquelles la règle du stationnement vélo est appliquée
Habitation	logement	Pour les logements collectifs : * Logement 2 pièces et moins : 0,75 m² / logement ; * Logement de plus de 2 pièces : 1,5 m² / logement.
	hébergement	Superficie minimale de 1,5 m² par hébergement
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Espace dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.
	restauration	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	hébergement hôtelier et touristique	
	cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	salles d'art et de spectacles	
	équipements sportifs	
	autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Espace dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage
	bureau	Espace dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.
	centre de congrès et d'exposition	Espace dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

7. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

➔ ***Accès***

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans la mesure du possible, les accès doivent être regroupés et être effectués sur l'axe apportant le plus de sécurité (trafic, visibilité…). Ils doivent être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

➔ **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères. En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 4 mètres minimum, cette largeur peut être portée à 3,50 mètres en cas de voie à sens unique.

Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :

- ✓ les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- ✓ l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La réalisation de nouvelles voies doit prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

7.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

➔ **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

➔ **Eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

➔ **Eaux pluviales**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Tout nouveau bâtiment doit disposer soit :

- ✓ d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- ✓ d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

➔ **Eaux de piscine**

Les eaux de vidange des bassins doivent être déversées dans le milieu naturel soit directement soir via le réseau d'eaux pluviales après neutralisation des excès éventuels du désinfectant.

Les eaux de lavage des filtres de piscine fortement chargées en matières en suspension doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

➔ **Défense incendie**

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

➔ **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de communications électroniques doit être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

➔ **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux électriques et de communication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

1. LA ZONE UA

La zone UA est une zone à vocation mixte caractérisée notamment par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver. Le bâti ancien est régi par des formes strictes d'implantation, il est en général disposé à l'alignement de la voie en appui sur au moins une limite séparative latérale.

La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat, ainsi qu'aux activités, services et équipements compatibles avec celui-ci ; elle doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

La zone UA comprend un secteur UAz qui correspond au centre urbain inondable situé derrière la digue. Ce secteur est concerné par des prescriptions spéciales relatives aux risques de rupture de digue.

1.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UA, UAz		
	exploitation forestière	UA, UAz		
Habitation	logement		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	hébergement		UA, UAz	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	restauration		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	commerce de gros	UA, UAz		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	hébergement hôtelier et touristique		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	cinéma	UAz	UA	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	salles d'art et de spectacles		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	équipements sportifs		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	autres équipements recevant du public		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UA, UAz		
	entrepôt		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour la zone UA et le secteur UAz
	bureau		UA, UAz	Voir conditions énoncées pour le secteur UAz
	centre de congrès et d'exposition	UAz	UA	

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

1.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages mitoyens continus de véhicules légers de trois unités et plus ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UA. Le même principe est appliqué dans le secteur UAz.

Sont interdits en plus dans le secteur UAz :

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel ;
- les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux établissements sensibles.

1.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail et d'entrepôts sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Dans le secteur UAz, les dispositions du PPRi en vigueur s'appliquent.

1.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

1.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

Le choix de toute implantation doit veiller à :

- préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de constructions économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).

➔ ***Volumétrie***

Les constructions doivent respecter des volumétries de l'architecture traditionnelle existante observée à proximité. Le bâti doit avoir un volume simple, de proportion nettement rectangulaire avec un pignon étroit.

Les constructions composées d'une architecture et d'une composition éloignées du bâti traditionnel local ne sont pas autorisées.

Pour les seules extensions et les annexes, des pentes plus faibles et des toitures terrasses sont autorisées.

➔ ***Emprise au sol***

Dans la zone UA, concernant les entrepôts, l'emprise de toute nouvelle construction est limitée à 150 m² d'emprise au sol par unité foncière.

➔ ***Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au faitage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans tous les cas, toute construction principale doit prendre en compte les hauteurs des constructions existantes à proximité immédiate, dans la mesure où les 13 mètres autorisés ne sont pas toujours propices à une bonne insertion dans l'environnement immédiat.

La hauteur maximale des annexes aux habitations est limitée à 6 mètres au faîtage.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Les nouvelles constructions (constructions principales ou annexes d'au moins 40 m²) doivent présenter une accroche bâtie à l'alignement de la voie de desserte principale. Une implantation en retrait est possible pour le reste de la construction visée (ou pour toute autre construction) permettant ainsi que la mise en place de décrochés ou de reculs partiels des façades. L'alignement peut être constitué par un pignon.

Une implantation peut être autorisée entièrement en retrait de l'alignement dans les cas suivants :

- en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- à l'alignement d'une construction principale qui jouxte la parcelle visée ;
- pour la réalisation d'une annexe à l'habitation (si l'accroche bâtie est déjà satisfaite par une autre construction sur l'unité foncière) ;
- lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement, soit un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,50 mètres qui assure déjà la continuité visuelle de la rue.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- lorsque les constructions principales situées de part et d'autre de la parcelle visée ne respecte pas ce principe d'implantation
- à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci ;
- aux annexes inférieures à 20m² d'emprise au sol.

➔ ***Implantation par rapport aux limites de la zone A et N***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone U) jouxtant toute zone A et N (et secteurs déclinés des zones A et N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones U.

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Pas de dispositions règlementaires particulières

1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de l'intégrité des constructions existantes et de l'environnement bâti proche, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés.

➔ ***Façades***

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre). L'usage des couleurs vives et du blanc pur est interdit.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

- *Les enduits :*

Les enduits doivent être réalisés à la chaux avec un sable de teinte locale de granulométrie variée, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

Les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

- *Le bardage :*

Le bardage ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale. Il est prioritairement composé de bois.

Les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois ne doivent pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Le bardage doit être soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue (gris, noir, brun).

➔ ***Menuiseries***

Les menuiseries doivent être réalisées et/ou peintes dans une teinte plus soutenue que celle de la façade. La teinte blanc pur est proscrite. Les fenêtres et les volets doivent être de la même teinte.

➔ ***Toitures***

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- *Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :*
  - Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50° ;
  - Les matériaux de toiture doivent être l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects (forme et couleur) ;
  - Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.

- *Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :*
  - La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé…).

- *Cas spécifiques :*
  - Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées ;
  - Pour les seules extensions et les annexes, des pentes plus faibles et des toitures terrasses sont autorisées ;
  - Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

➔ ***Lucarnes, châssis de toiture***

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture. Les lucarnes doivent être positionnées dans la toiture et de préférence en bas de toiture.

➔ ***Clôtures***

Les clôtures ne sont pas obligatoires (excepté l'obligation de respecter l'alignement bâti lorsque ce sont les clôtures qui marquent exclusivement l'alignement).

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect.

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (habillage en pierre de taille ou moellon) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels locaux.

Les clôtures de type toile tissée sont interdites. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

La préservation des clôtures anciennes en pierre doit être maintenue et leur restauration doit être privilégiée le cas échéant.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

La clôture doit être constituée soit :

  - d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à 2 mètres ;
  - d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie, de barreaudage. La hauteur du mur-bahut ne peut pas dépasser 0,80 mètre et dans tous les cas la moitié de la hauteur globale de la clôture.

- *Clôtures en limites séparatives*

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

- *Clôtures en limites des zones A et N (et secteurs déclinés)*

Lorsque la zone UA jouxte toute zone A ou N et secteurs déclinés, les clôtures des doivent être composées soit :

  - d'une haie composée d'essences locales variées ;
  - d'une haie dominante composée d'essences locales variées avec une clôture composée de bois naturel;
  - d'une haie composée d'essences locales variées doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

Pas de dispositions règlementaires particulières

1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

1.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

2. LA ZONE UB

2.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone UB est une zone à vocation mixte correspondant aux parties urbanisées récentes, caractérisées notamment par une forme urbaine moins spécifique que les parties anciennes des centres historiques. La zone UB comprend trois secteurs UBa, UBb et UBc différenciés par des hauteurs de constructions spécifiques et plafonnées pour chacun d'entre eux.

2.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		UBa, UBb, UBc	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UBa, UBb, UBc
	exploitation forestière	UBa, UBb, UBc		
Habitation	logement		UBa, UBb, UBc	
	hébergement		UBa, UBb, UBc	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UBa, UBb, UBc	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UBa, UBb, UBc
	restauration		UBa, UBb, UBc	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UBa, UBb, UBc
	commerce de gros		UBa, UBb, UBc	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UBa, UBb, UBc
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UBa, UBb, UBc	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UBa, UBb, UBc
	hébergement hôtelier et touristique		UBa, UBb, UBc	
	cinéma		UBa, UBb, UBc	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UBa, UBb, UBc	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UBa, UBb, UBc	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UBa, UBb, UBc	
	salles d'art et de spectacles		UBa, UBb, UBc	
	équipements sportifs		UBa, UBb, UBc	
	autres équipements recevant du public		UBa, UBb, UBc	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UBa, UBb, UBc		
	entrepôt		UBa, UBb, UBc	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UBa, UBb, UBc
	bureau		UBa, UBb, UBc	
	centre de congrès et d'exposition	UBa, UBb, UBc		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

2.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages mitoyens continus de véhicules légers de trois unités et plus ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans les secteurs UBa, UBb et UBc.

2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail, de commerces de gros et d'entrepôts sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Les constructions à usage d'activités agricoles sont autorisées lorsqu'elles concernent une extension ou une annexe de constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.

2.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

2.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

Le choix de toute implantation doit veiller à :

- préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de constructions économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).

➔ ***Emprise au sol***

Dans les secteurs UBa, UBb et UBc, les constructions autorisées à destination d'entrepôts, d'activités artisanales, commerciales, de restauration, de services ou de commerces de gros sont limitées à 200 m² d'emprise au sol par unité foncière.

➔ ***Hauteur des constructions***

Dans toutes les zones UB, pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans l'ensemble des secteurs UBa, la hauteur des nouvelles constructions est limitée aux conditions suivantes.

- Habitations :
  - la hauteur des constructions est limitée à 8,50 mètres au faitage.
  - la hauteur des constructions en toitures-terrasses est limitée à 6,5 mètres.
- Pour les autres constructions :
  - la hauteur des autres constructions est limitée à 8,50 mètres au faitage.
- Pour les annexes :
  - la hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres au faitage.

Dans l'ensemble des secteurs UBb, la hauteur des nouvelles constructions est limitée aux conditions suivantes.

- Habitations individuelles :
  - la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage.
  - pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres ;
- Habitations collectives :
  - la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage.
  - pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres ;
- Pour les autres constructions :
  - la hauteur des autres constructions est limitée à 12 mètres au faitage.
  - pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres ;
- Pour les annexes :
  - la hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres au faitage.

Dans l'ensemble des secteurs UBc, la hauteur des nouvelles constructions est limitée aux conditions suivantes.

- Habitations individuelles :
  - la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage.
  - pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres ;
- Habitations collectives :
  - la hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au faitage.
  - pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres ;
- Pour les autres constructions :
  - la hauteur des autres constructions est limitée à 13 mètres au faitage.
  - pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres ;
- Pour les annexes :
  - la hauteur des annexes est limitée à 6 mètres au faitage.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

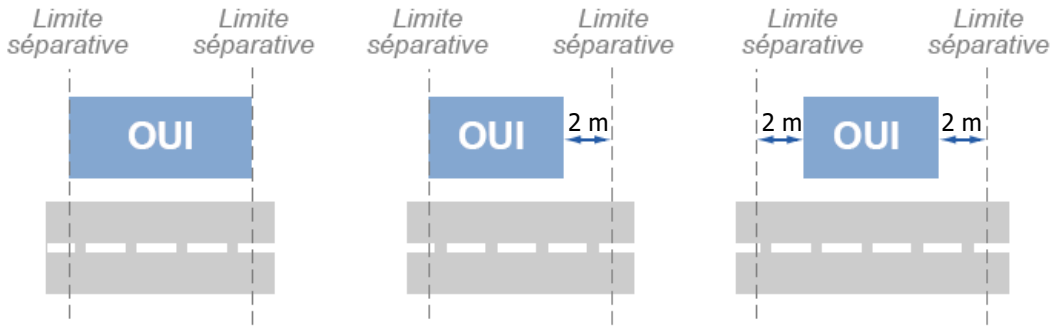
Les nouvelles constructions doivent s'implanter à partir de 3 mètres depuis la limite d'emprise publique.

Cette disposition ne s'applique pas à l'extension, la réfection et la transformation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont le retrait minimal autorisé est celui de la construction existante.

Les garages individuels à l'alignement ne sont pas admis lorsqu'ils entrainent un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives. Dans le cas d'un retrait d'une limite séparative, ce recul doit être au minimum de 2 mètres.



➔ ***Implantation par rapport aux limites de la zone A et N***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone U) jouxtant toute zone A et N (et secteurs déclinés des zones A et N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones U.

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

N'est pas réglementé.

2.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre). L'usage des couleurs vives et du blanc pur est interdit.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

- *Les enduits :*

Les enduits doivent être réalisés à la chaux avec un sable de teinte locale de granulométrie variée, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

Les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

- *Le bardage :*

Le bardage ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale. Il est prioritairement composé de bois.

Les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois ne doivent pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Le bardage doit être soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue (gris, noir, brun).

➔ *Toitures*

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- *Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :*

Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture-terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc (ou matériaux d'aspect similaire), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires) est autorisée.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

  - Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :
    - Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans (avec une pente comprise entre 35° et 50°). Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, *etc.* ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.
    - Les matériaux de toiture doivent être de l'ardoise naturelle (ou matériaux d'aspect similaire) ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge (ou matériaux d'aspect similaire).

- *Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :*

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun…).

- *Autres cas spécifiques :*
  - Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées.
  - Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

En cas d'extension, la même couleur de toiture que la construction existante doit être utilisée. Cette disposition ne concerne pas les extensions comprenant des toitures terrasses.

➔ *Lucarnes, châssis de toiture*

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture.

➔ *Clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- *Généralités*

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine).

Les clôtures de type toile tissée sont interdites. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Cette limite s'applique aussi aux portails et poteaux associés.

Pour les clôtures de type murs pleins, la hauteur est limitée à 1,50 mètre.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

- *Clôtures en limites des zones A et N (et secteurs déclinés)*

Lorsque les secteurs UBa, UBb ou UBc jouxtent toute zone A ou N et secteurs déclinés, les clôtures doivent être composées soit :

  - d'une haie composée d'essences locales variées ;
  - d'une haie dominante composée d'essences locales variées avec une clôture composée de bois naturel;
  - d'une haie composée d'essences locales variées doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

2.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

2.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

3. LA ZONE UC

La zone UC est une zone bâtie comprenant plusieurs constructions anciennes regroupées au sein d'un noyau et souvent implantées en limite d'emprise publique. Ce bâti a été consolidé dans le temps par des constructions plus contemporaines. La densité bâtie est moindre que celle constatée dans les zones UA et UB. L'ensemble de la zone UC est regroupée et évite le principe d'urbanisation en extension de la partie actuellement urbanisée.

3.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

3.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		UC	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UC
	exploitation forestière	UC		
Habitation	logement		UC	
	hébergement		UC	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UC	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UC
	restauration		UC	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UC
	commerce de gros	UC		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UC	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UC
	hébergement hôtelier et touristique	UC		
	cinéma	UC		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UC		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UC	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UC		
	salles d'art et de spectacles	UC		
	équipements sportifs		UC	
	autres équipements recevant du public		UC	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UC		
	entrepôt		UC	Voir les conditions énoncées pour les secteurs UC
	bureau		UC	
	centre de congrès et d'exposition	UC		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

3.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages mitoyens continus de véhicules légers de trois unités et plus ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UC.

3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail, de restauration et d'entrepôts sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Les constructions à usage d'activités agricoles sont autorisées pour les seules extensions ou annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

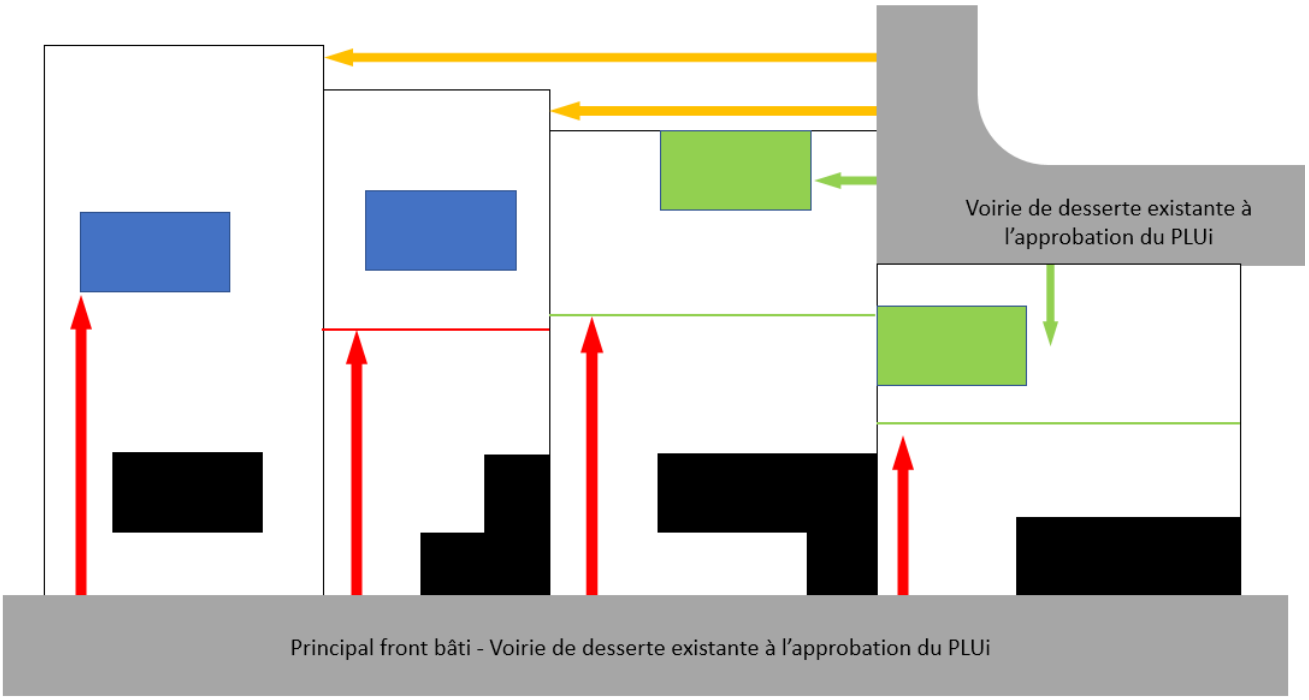
N'est pas réglementé.

3.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

L'implantation de nouvelles constructions principales à l'arrière de constructions principales existantes ne sont pas admises. Les divisions de parcelles aboutissant à l'implantation de constructions dites en « double rideau » sont interdites.



Création d'un nouvel accès autorisé

Division de parcelle autorisée pour projeter une seconde construction principale à vocation d'habitations sur l'unité foncière

Création d'un nouvel accès ou d'une servitude de passage interdit pour projeter une seconde construction principale à vocation d'habitations sur l'unité foncière

Division de parcelle interdite pour projeter une seconde construction principale à vocation d'habitations sur l'unité foncière

Création ou usage d'un chemin interdit pour créer un accès

Construction existante à l'approbation du PLUi

Construction projetée autorisée

Construction projetée interdite

Le choix de toute implantation doit veiller à :

- préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de constructions économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).

➔ ***Emprise au sol***

Les constructions autorisées à destination d'entrepôts, d'activités artisanales, commerciales, de restauration, de services sont limitées à 150 m² d'emprise au sol par unité foncière.

➔ ***Hauteur des constructions***

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des nouvelles constructions est limitée aux conditions suivantes.

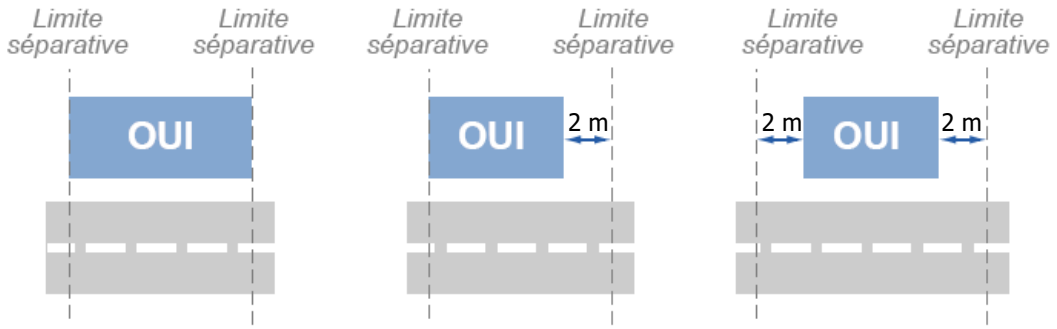
- Habitations :
  - la hauteur des constructions est limitée à 8,50 mètres au faitage.
  - la hauteur des constructions en toitures-terrasses est limitée à 6,5 mètres.
- Pour les autres constructions :
  - la hauteur des autres constructions est limitée à 8,50 mètres au faitage.
- Pour les annexes :
  - la hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres au faitage.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Les garages individuels à l'alignement ne sont pas admis lorsqu'ils entrainent un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives. Dans le cas d'un retrait d'une limite séparative, ce recul doit être au minimum de 2 mètres.



➔ ***Implantation par rapport aux limites de la zone A et N***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone U) jouxtant toute zone A et N (et secteurs déclinés des zones A et N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones U.

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

N'est pas réglementé.

3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre). L'usage des couleurs vives et du blanc pur est interdit.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

- *Les enduits :*

Les enduits doivent être réalisés à la chaux avec un sable de teinte locale de granulométrie variée, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

Les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

- *Le bardage :*

Le bardage ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale. Il est prioritairement composé de bois.

Les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu. Les bardages bois ne doivent pas recevoir de vernis ou lasures brillants.

Le bardage doit être soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue (gris, noir, brun).

➔ ***Lucarnes, châssis de toiture***

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture. Les lucarnes doivent être positionnées dans la toiture et de préférence en bas de toiture.

➔ ***Toitures***

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- *Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :*

Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture-terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc (ou matériaux d'aspect similaire), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires) est autorisée.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

  - Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans (avec une pente comprise entre 35° et 50°). Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.
  - Les matériaux de toiture doivent être de l'ardoise naturelle (ou matériaux d'aspect similaire) ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge (ou matériaux d'aspect similaire). Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :*

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun…).

- *Autres cas spécifiques :*
  - Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées.
  - Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements, il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

En cas d'extension, la même couleur de toiture que la construction existante doit être utilisée. Cette disposition ne concerne pas les extensions comprenant des toitures terrasses.

➔ ***Clôtures***

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- *Généralités*

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine).

Les clôtures de type toile tissée sont interdites. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les clôtures, lorsqu'elles existent, doivent être composées soit :

- d'une haie composée d'essences locales variées ;
- d'une haie dominante composée d'essences locales variées avec une clôture composée de bois naturel;
- d'une haie composée d'essences locales variées doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations) ;
- d'un mur plein limité à 1,20 mètre surmonté d'une grille / grillage / traverses bois et doublé d'une haie.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Cette limite ne s'applique pas à la hauteur du portail et des poteaux attenants limités à 2 mètres).

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

- *Clôtures en limites des zones A et N (et secteurs déclinés)*

Lorsque la zone UC jouxte jouxte toute zone A ou N et secteurs déclinés, les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie composée d'essences locales variées ;
- d'une haie dominante composée d'essences locales variées avec une clôture composée de bois naturel;
- d'une haie composée d'essences locales variées doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

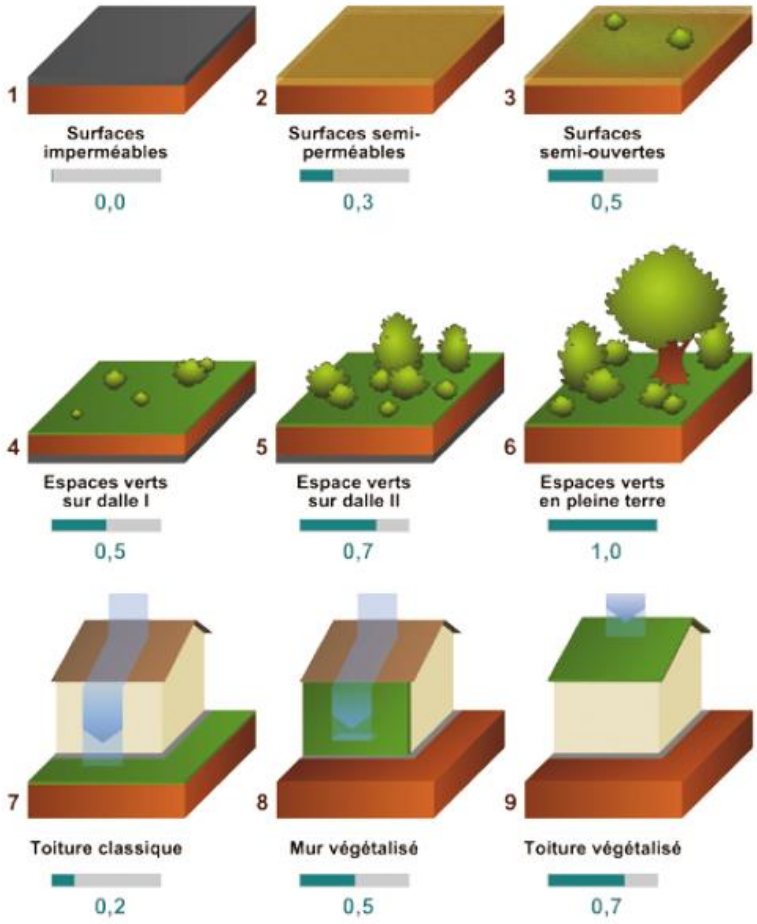
➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Toute construction principale projetée sur une unité foncière d'au moins 500 m² de surface de terrain, doit respecter l'application d'un coefficient de biotope à l'échelle de l'opération. Chaque permis doit respecter le seuil minimal de 0,5 selon le principe ci-dessous. Deux exemples illustrent l'application de la règle à la page suivante.



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).

2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaique, dallage avec couche de gravier/sable).

3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).

4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.

5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.

6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.

7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées

8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.

9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Exemple 1 :

Je construis une maison sur un terrain de 600 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,5. J'ai prévu une maison à toit à deux pans dont l'emprise au sol est de 120 m², entourée d'une terrasse en carrelage de 30 m² et dotée d'une allée de 100 m² en concassé. J'ai aussi prévu une piscine de 25 m². Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Types de surfaces	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménageables*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier…)	(120+30+25) X 0 (maison, terrasse et piscine)	= 0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse…)	100 X 0,5 (allée)	= 50
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	0 X 0,7	= 0
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	325 X 1	= 325
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	0 X 0,2	= 0
		Total surfaces éco-aménageables (A)	375
Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,5 est respecté.		*Surface du terrain (B)*	600
		CBS (A/B)	0,63

Exemple 2 :

Sur un terrain de 1100 mètres, je dois respecter un CBS de 0,5. Je veux construire une maison de plain-pied de 250 m² avec toit terrasse (non végétalisé), avec une piscine de 30 m² reliée par une terrasse en bois de 200 m². L'accès se fera par une route en bitume (100 m²) arrivant sur un espace en béton désactivé de 220 m². J'ai prévu 40 m² de jardinières semi-enterrées autour de la piscine.

Types de surfaces	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménageables*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier…)	(250+30+220+100) X 0 (maison, béton et piscine)	= 0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse…)	200 X 0,5 (terrasse bois)	= 100
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	40 X 0,7 (jardinières)	= 28
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	260 x 1	= 260
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	0 X 0,2	= 0
		Total surfaces éco-aménageables (A)	388
Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,5 n'est pas respecté.		*Surface du terrain (B)*	1100
		CBS (A/B)	0,35

3.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

4. LA ZONE UD

4.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone UD correspond à des zones d'activités économiques existantes à vocation principale d'activités commerciales au sein desquelles on trouve plus ponctuellement des activités d'artisanat, de services, de bureaux et de restauration.

La zone UD comprend un secteur UDa correspond à des activités commerciales et de services dédiés à l'automobile. Les constructions projetées doivent être réalisée d'un seul tenant.

4.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UD, UDa		
	exploitation forestière	UD, UDa		
Habitation	logement	UDa	UD	Voir conditions énoncées pour la zone UD
	hébergement	UD, UDa		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UDa	UD	Voir conditions énoncées pour la zone UD
	restauration	UDa	UD	
	commerce de gros	UDa	UD	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UD, UDa	Voir conditions énoncées pour le secteur UDa
	hébergement hôtelier et touristique	UDa	UD	
	cinéma	UDa	UD	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UD, UDa		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UD, UDa		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UD, UDa		
	salles d'art et de spectacles	UD, UDa		
	équipements sportifs	UDa	UD	
	autres équipements recevant du public	UD, UDa		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UD, UDa		
	entrepôt	UDa	UD	Voir conditions énoncées pour la zone UD
	bureau	UDa	UD	
	centre de congrès et d'exposition	UD, UDa		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

4.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UD.

Dans le secteur UDa, toute construction, installation ou aménagement sont interdits à l'exception de ceux présentés à l'article 4.1.3 ci-dessous.

4.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone.

Ces logements doivent respecter les conditions cumulatives suivantes pour être autorisés :

- ils doivent être réalisés dans la même volumétrie que les bâtiments d'activités ;
- leur surface ne peut dépasser 120 m² de surface de plancher et doit être inférieure à la surface de plancher du bâtiment à usage d'activité.

Les constructions à vocation d'artisanat sont autorisées que si les produits qui en sont issues sont commercialisés sur la même unité foncière.

Sont également admis :

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception des installations classées de type SEVESO ;
- les éoliennes terrestres sous réserve d'être nécessaires aux besoins de la consommation domestique des occupations et installations autorisées dans la zone et sous réserve que la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol soit inférieure à 12 mètres ;
- les constructions et installations à usage d'activités commerciales et de services en lien avec l'automobile (ex. : station-service, station de lavage, magasin de réparation automobile …) et les aménagements qui en découlent (voirie, stationnement, ouvrage de gestion des eaux pluviales …).

Dans le secteur UDa, sont seulement admis :

- les constructions et installations à usage d'activités commerciales et de services en lien avec l'automobile (ex. : station-service, station de lavage, magasin de réparation automobile …) et les aménagements qui en découlent (voirie, stationnement, ouvrage de gestion des eaux pluviales …) ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur.

4.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

4.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

Le choix de toute implantation doit veiller à préserver un bon ensoleillement, afin de favoriser la production de constructions économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une bonne qualité de vie grâce à un ensoleillement possible même en hiver.

➔ ***Emprise au sol***

Les constructions à vocation d'entrepôts doivent avoir une emprise au sol maximale de 2 000 m² par unité foncière.

➔ ***Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans le secteur UDa, la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Les garages individuels ne sont admis que lorsqu'ils n'entrainent pas un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir. L'implantation des autres constructions n'est pas réglementée.

Les nouvelles constructions (pour celles qui sont concernées par les RD 61 et RD31) doivent s'implanter :

- avec un recul minimal de 30 mètres de l'axe de la RD61
- avec un recul minimal de 75 mètres de l'axe de la RD31

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension, la réfection et la transformation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont le retrait minimal autorisé est celui de la construction existante.

Dans le secteur UDa, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent être implantées :

- avec un recul minimal de 25 mètres de l'axe de la chaussée de la RD31 ;
- avec un recul minimal de 15 mètres de l'axe de la chaussée de la RD61.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait de la limite séparative. Dans ce cas le retrait doit être égal :
  - Pour les établissements classés pour la protection de l'environnement, à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres ;
  - Pour les autres types d'établissements à 3 mètres.
- en limite séparative, sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) conformément à la réglementation en vigueur.

L'implantation en retrait est obligatoire le long des limites situées en bordure de la zone UD. Un recul minimal de 5 mètres doit être observé.

➔ ***Implantation par rapport aux limites de la zone A et N***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone U) jouxtant toute zone A et N (et secteurs déclinés des zones A et N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones U.

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera, en aucun cas, inférieure à 3 mètres.

4.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

Le long de la RD 31 et de la RD 431, les constructions implantées en façade doivent présenter une réelle qualité architecturale de nature à valoriser de manière satisfaisante cette entrée de ville.

La façade orientée en vue sur la voie publique doit présenter une qualité architecturale satisfaisante propre à qualifier l'entreprise. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

➔ ***Toitures***

Sont interdites les couvertures de teinte rouge ou brique, les tuiles, les tôles ondulées et les plaques fibrociments.

Les éléments techniques disposés sur la toiture doivent être dissimulés dans un acrotère avec garde-corps ceinturant la toiture.

➔ ***Entrée des lots***

La largeur des entrées de lots doit être au minimum de 5 mètres. En cas d'édification d'un portail, et pour les lots ayant des accès sur les voies principales de desserte, un retrait doit être prévu à l'entrée de la parcelle pour permettre les manœuvres et l'accès des véhicules les plus importants. Pour les lots ayant leur accès sur les autres types de voiries, le portail doit être édifié sur la même ligne d'implantation que la clôture, c'est à dire sans retrait.

Afin de limiter le nombre de sorties sur les voies et les franchissements de noues les entrées sur la parcelle doivent être regroupées, sauf impossibilité technique avérée. Ceci afin d'assurer une cohérence de perception des accès à l'échelle de la zone d'activités.

➔ ***Traitement des autres éléments techniques***

Les antennes et paraboles seront localisées sur les façades non visibles depuis l'espace public et situées à une hauteur inférieure à celle de l'acrotère ou du faîtage. Leur alimentation sera réalisée par l'intérieur du bâtiment de façon à éliminer la présence de câbles en toiture et façade.

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation conduite d'extraction ou ventouse de chaudière ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les cuves ou citernes extérieures doivent être enterrées ou posées au sol. Dans ce cas elles doivent être dissimulées par une haie composée d'essences locales ou une clôture en bois.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit être projetée :

- sur les constructions en participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent ...). Sur les bâtiments existants la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est possible en sur-toiture et en façades.
- sur le parking lorsqu'ils tiennent le rôle d'ombrières.

➔ ***Clôtures***

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- *Généralités*

Les clôtures doivent obligatoirement être constituées d'une haie bocagère composée d'essences locales variées. Cette haie peut être doublée ou non soit :

- d'une clôture composée de bois naturel ;
- d'un grillage ou d'une grille vert foncé, gris foncé ou noir (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

La haie doit être plantée au premier plan coté voirie et emprise publique afin de masquer le grillage côté espace public.

La hauteur totale de la clôture ne peut être supérieure à celle du traitement paysager, ni dépasser 2 mètres.

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les murs maçonnés ne sont autorisés en clôture que pour une longueur maximale de 5 mètres, afin de permettre l'intégration d'éléments tels que les enseignes, les coffrets techniques, les boîtes aux lettres.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

4.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés. La reprise ou le réaménagement des enveloppes de stationnements existantes doit être accompagnée d'un paysagement et d'une réduction des surfaces imperméabilisées observées sur l'unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 60 % de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol totale des surfaces imperméabilisées ou minéralisées ne doit pas dépasser 80 % de la surface de l'unité foncière. Les parkings réalisés en dalle alvéolées engazonnées ne seront pas comptés dans les surfaces imperméabilisées. Tout stockage est interdit dans l'emprise des espaces verts.

Les surfaces de stationnement comprenant au moins 12 places doivent être plantées à raison d'un arbre sur tige pour 4 places de stationnement

4.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

5. LA ZONE UE

5.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone UE correspond à des zones d'activités économiques existantes à vocation principale d'artisanat et d'industrie au sein desquelles on retrouve plus ponctuellement des activités de services, bureaux, restauration et d'activités commerciales.

5.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UE		
	exploitation forestière	UE		
Habitation	logement		UE	Voir conditions énoncées pour la zone UE
	hébergement	UE		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UE	Voir conditions énoncées pour la zone UE
	restauration		UE	
	commerce de gros		UE	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UE	
	hébergement hôtelier et touristique		UE	
	cinéma		UE	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UE	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UE	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UE		
	salles d'art et de spectacles	UE		
	équipements sportifs		UE	
	autres équipements recevant du public		UE	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		UE	
	entrepôt		UE	
	bureau		UE	
	centre de congrès et d'exposition	UE		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

5.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UE.

5.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone.

Ces logements doivent respecter les conditions cumulatives suivantes pour être autorisés :

- ils doivent être réalisés dans la même volumétrie que les bâtiments d'activités ;
- leur surface ne peut dépasser 120 m² de surface de plancher et doit être inférieure à la surface de plancher du bâtiment à usage d'activité.

Sont également admis :

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception des installations classées de type SEVESO ;
- les éoliennes terrestres sous réserve d'être nécessaires aux besoins de la consommation domestique des occupations et installations autorisées dans la zone et sous réserve que la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol soit inférieure à 12 mètres.

5.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

5.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

Le choix de toute implantation doit veiller à préserver un bon ensoleillement, afin de favoriser la production de constructions économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une bonne qualité de vie grâce à un ensoleillement possible même en hiver.

➔ ***Emprise au sol***

N'est pas réglementée.

➔ ***Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

➔ Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

N'est pas réglementée.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait de la limite séparative. Dans ce cas le retrait doit être égal :
  - Pour les établissements classés pour la protection de l'environnement, à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres ;
  - Pour les autres types d'établissements à 3 mètres.
- en limite séparative, sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) conformément à la réglementation en vigueur.

L'implantation en retrait est obligatoire le long des limites situées en bordure de la zone UE. Un recul minimal de 5 mètres doit être observé.

➔ ***Implantation par rapport aux limites de la zone A et N***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone U) jouxtant toute zone A et N (et secteurs déclinés des zones A et N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones U.

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera, en aucun cas, inférieure à 3 mètres.

5.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

Le long de la RD 31 et de la RD 431, les constructions implantées en façade doivent présenter une réelle qualité architecturale de nature à valoriser de manière satisfaisante cette entrée de ville.

La façade orientée en vue sur la voie publique doit présenter une qualité architecturale satisfaisante propre à qualifier l'entreprise. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

➔ ***Toitures***

Sont interdites les couvertures de teinte rouge ou brique, les tuiles, les tôles ondulées et les plaques fibrociments.

Les éléments techniques disposés sur la toiture doivent être dissimulés dans un acrotère avec garde-corps ceinturant la toiture.

➔ ***Entrée des lots***

La largeur des entrées de lots doit être au minimum de 5 mètres. En cas d'édification d'un portail, et pour les lots ayant des accès sur les voies principales de desserte, un retrait doit être prévu à l'entrée de la parcelle pour permettre les manœuvres et l'accès des véhicules les plus importants. Pour les lots ayant leur accès sur les autres types de voiries, le portail doit être édifié sur la même ligne d'implantation que la clôture, c'est à dire sans retrait.

Afin de limiter le nombre de sorties sur les voies et les franchissements de noues les entrées sur la parcelle doivent être regroupées, sauf impossibilité technique avérée. Ceci afin d'assurer une cohérence de perception des accès à l'échelle de la zone d'activités.

➔ *Traitement des autres éléments techniques*

Les antennes et paraboles seront localisées sur les façades non visibles depuis l'espace public et situées à une hauteur inférieure à celle de l'acrotère ou du faîtage. Leur alimentation sera réalisée par l'intérieur du bâtiment de façon à éliminer la présence de câbles en toiture et façade.

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation conduite d'extraction ou ventouse de chaudière ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les cuves ou citernes extérieures doivent être enterrées ou posées au sol. Dans ce cas elles doivent être dissimulées par une haie composée d'essences locales ou une clôture en bois.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit être projetée :

- sur les constructions en participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent ...). Sur les bâtiments existants la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est possible en sur-toiture et en façades.
- sur le parking lorsqu'ils tiennent le rôle d'ombrières.

➔ *Clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- *Généralités*

Les clôtures doivent obligatoirement être constituées d'une haie bocagère composée d'essences locales variées. Cette haie peut être doublée ou non soit :

- d'une clôture composée de bois naturel ;
- d'un grillage ou d'une grille vert foncé, gris foncé ou noir (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

La haie doit être plantée au premier plan coté voirie et emprise publique afin de masquer le grillage côté espace public.

La hauteur totale de la clôture ne peut être supérieure à celle du traitement paysager, ni dépasser 2 mètres.

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les murs maçonnés ne sont autorisés en clôture que pour une longueur maximale de 5 mètres, afin de permettre l'intégration d'éléments tels que les enseignes, les coffrets techniques, les boîtes aux lettres.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

5.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés. La reprise ou le réaménagement des enveloppes de stationnements existantes doit être accompagnée d'un paysagement et d'une réduction des surfaces imperméabilisées observées sur l'unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 60 % de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol totale des surfaces imperméabilisées ou minéralisées ne doit pas dépasser 80 % de la surface de l'unité foncière. Les parkings réalisés en dalle alvéolées engazonnées ne seront pas comptés dans les surfaces imperméabilisées. Tout stockage est interdit dans l'emprise des espaces verts.

Les surfaces de stationnement comprenant au moins 12 places doivent être plantées à raison d'un arbre sur tige pour 4 places de stationnement

5.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

6. LA ZONE UF

6.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone UF correspond à la zone d'activités existantes de la Boitardière.

6.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UF		
	exploitation forestière	UF		
Habitation	logement		UF	Voir conditions énoncées pour la zone UF.
	hébergement	UF		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		UF	
	restauration		UF	
	commerce de gros		UF	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UF	
	hébergement hôtelier et touristique		UF	
	cinéma	UF		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UF	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UF	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UF		
	salles d'art et de spectacles	UF		
	équipements sportifs		UF	
	autres équipements recevant du public		UF	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		UF	
	entrepôt		UF	
	bureau		UF	
	centre de congrès et d'exposition	UF		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

6.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UF.

Dans la marge de recul de 30 mètres imposée par rapport à la RD31, sont interdits les dépôts et stockages de toute nature.

6.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone.
Ces logements doivent respecter les conditions cumulatives suivantes pour être autorisés :

- ils doivent être réalisés dans la même volumétrie que les bâtiments d'activités ;
- leur surface ne peut dépasser 120 m² de surface de plancher et doit être inférieure à la surface de plancher du bâtiment à usage d'activité.

Sont également admis :

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception des installations classées de type SEVESO ;
- les éoliennes terrestres sous réserve d'être nécessaires aux besoins de la consommation domestique des occupations et installations autorisées dans la zone et sous réserve que la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol soit inférieure à 12 mètres.

6.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

6.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

Le choix de toute implantation doit veiller à préserver un bon ensoleillement, afin de favoriser la production de constructions économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une bonne qualité de vie grâce à un ensoleillement possible même en hiver.

➔ ***Emprise au sol***

N'est pas réglementée.

➔ ***Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au sommet de l'acrotère ou au faitage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent être implantées :

- avec un recul minimal de 30 mètres de l'axe de la RD31 ;
- avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de l'Allée du Roi.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement sur les autres voies, lorsqu'il n'y a pas de risque en matière de sécurité routière.

Si l'implantation à l'alignement n'est pas envisagée, pour des raisons de sécurité, ou de bon fonctionnement de l'activité, ou encore pour mettre en scène l'entrée de l'entreprise, alors un retrait peut être envisagé sous réserve que l'espace laissé libre bénéficie d'un traitement qualitatif en termes de traitement paysager : parvis, espace végétalisé composé de plusieurs arbres et arbustes d'essences indigènes. Les revêtements de sol devront dans ce cas être de teinte claire ou d'une teinte en accord avec les revêtements utilisés dans le traitement des espaces publics de la zone d'activité. La réalisation de parvis doit être accompagnée de plantations participant à la composition d'ensemble. Dans le cadre de création d'extension ou de constructions d'annexes pour les lots déjà bâtis, les mêmes règles s'appliquent.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait de la limite séparative. Dans ce cas le retrait doit être égal :
  - Pour les établissements classés pour la protection de l'environnement, à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres ;
  - Pour les autres types d'établissements à 3 mètres.
- soit en limite séparative, sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) conformément à la réglementation en vigueur.

L'implantation en retrait est obligatoire le long des limites situées en bordure de la zone UF. Un recul minimal de 5 mètres doit être observé.

➔ ***Implantation par rapport aux limites de la zone A et N***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone U) jouxtant toute zone A et N (et secteurs déclinés des zones A et N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones U.

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera, en aucun cas, inférieure à 3 mètres.

6.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

La façade orientée en vue sur la voie publique doit présenter une qualité architecturale satisfaisante propre à qualifier l'entreprise. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les bardages à lames doivent posés verticalement. Les bardages doivent présenter une teinte s'inspirant des teintes des matériaux traditionnels : beige, gris clair, gris foncé, brune ou conserveront leur teinte naturelle.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

La polychromie développée doit être spécifiquement traitée dans la demande d'autorisation de construire et faire l'objet de documents particuliers permettant une bonne compréhension du dossier.

➔ *Toitures*

Sont interdites les couvertures de teinte rouge ou brique, les tuiles, les tôles ondulées et les plaques fibrociments.

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, brun-rouge). La tôle ondulée ou tout matériau d'aspect similaire sont interdits.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple aux formes épurées. Les volumes pourront être couverts par des toitures à deux pentes comprises entre 35° et 50° ou par des toits-terrasses, de préférence végétalisés. L'ensemble doit permettre de définir une image éloignée de celle récurrente du hangar et véhicule une image plus dynamique et valorisante de l'activité accueillie dans le bâtiment.

Les éléments techniques disposés sur la toiture doivent être dissimulés dans un acrotère avec garde-corps ceinturant la toiture.

➔ *Clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- *Généralités*

Les clôtures doivent obligatoirement être constituées d'une haie bocagère composée d'essences locales variées. Cette haie peut être doublée ou non soit :

  - d'une clôture composée de bois naturel ;
  - d'un grillage ou d'une grille vert foncé, gris foncé ou noir (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

La haie doit être plantée au premier plan coté voirie et emprise publique afin de masquer le grillage côté espace public.

La hauteur totale de la clôture ne peut être supérieure à celle du traitement paysager, ni dépasser 2 mètres.

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les murs maçonnés ne sont autorisés en clôture que pour une longueur maximale de 5 mètres, afin de permettre l'intégration d'éléments tels que les enseignes, les coffrets techniques, les boîtes aux lettres.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

➔ ***Entrée des lots***

La largeur des entrées de lots doit être au minimum de 5 mètres. En cas d'édification d'un portail, et pour les lots ayant des accès sur les voies principales de desserte, un retrait doit être prévu à l'entrée de la parcelle pour permettre les manœuvres et l'accès des véhicules les plus importants. Pour les lots ayant leur accès sur les autres types de voiries, le portail doit être édifié sur la même ligne d'implantation que la clôture, c'est à dire sans retrait.

L'accès à la parcelle doit être marqué par un mur d'une hauteur de 1,80 mètre maximum et d'une longueur minimum de 3,20 mètres, dans lequel doivent être encastrés les coffrets de branchement, boite aux lettres, boîtier de digicode, interphone et sur lequel doivent apposés le numéro d'entrée et la raison sociale de l'entreprise selon la charte graphique définie pour la zone d'activité.

Afin de limiter le nombre de sorties sur les voies et les franchissements de noues les entrées sur la parcelle doivent être regroupées, sauf impossibilité technique avérée. Ceci afin d'assurer une cohérence de perception des accès à l'échelle de la zone d'activités.

➔ ***Traitement des autres éléments techniques***

Les antennes et paraboles seront localisées sur les façades non visibles depuis l'espace public et situées à une hauteur inférieure à celle de l'acrotère ou du faîtage. Leur alimentation sera réalisée par l'intérieur du bâtiment de façon à éliminer la présence de câbles en toiture et façade.

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation conduite d'extraction ou ventouse de chaudière ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les cuves ou citernes extérieures doivent être enterrées ou posées au sol. Dans ce cas elles doivent être dissimulées par une haie composée d'essences locales ou une clôture en bois.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit être projetée :

- sur les constructions en participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent ...). Sur les bâtiments existants la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est possible en sur-toiture et en façades.
- sur le parking lorsqu'ils tiennent le rôle d'ombrières.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

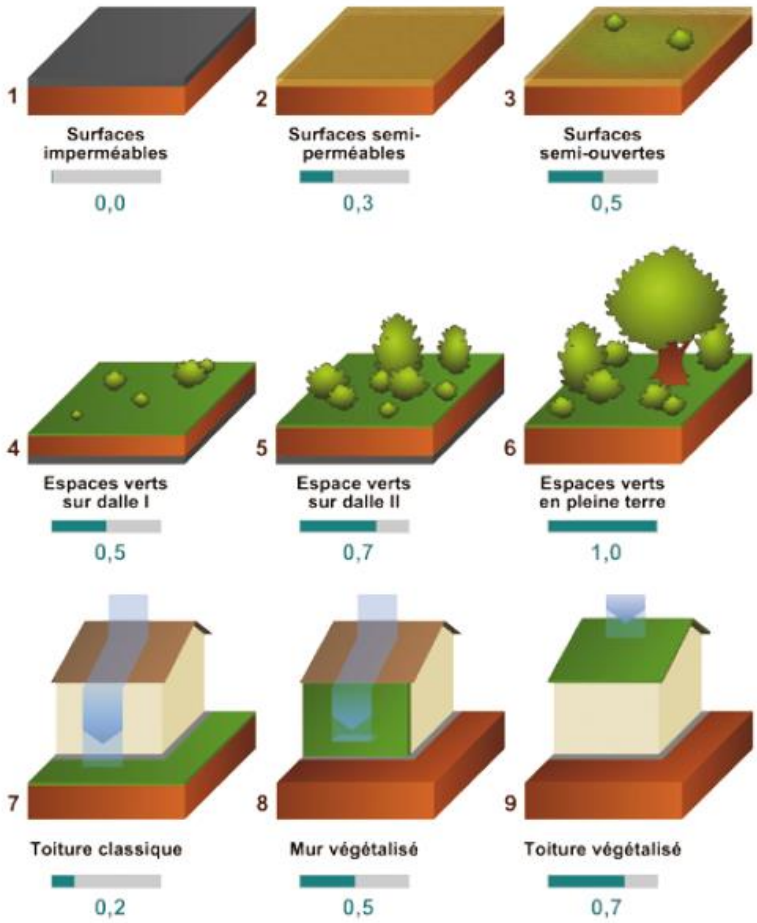
N'est pas réglementé.

6.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Un arbre sur tige doit être planté sur l'unité foncière pour chaque tranche 150 m² de surface imperméabilisée (dont la surface bâtie) constatée sur l'unité foncière. A titre d'exemple, si une surface imperméabilisée de 350 m² est constatée sur l'unité foncière, il convient de planter deux arbres sur tige. Ces plantations ne sont pas nécessairement réalisées sur les 350 m² de surfaces imperméabilisées mais doivent l'être sur l'unité foncière.

Pour toute construction principale projetée sur une unité foncière d'au moins 500 m² de surface de terrain doit respecter l'application d'un coefficient de biotope à l'échelle de l'opération. Chaque permis doit respecter le seuil minimal de 0,35 selon le principe ci-dessous. Deux exemples illustrent l'application de la règle à la page suivante.



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).

2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaique, dallage avec couche de gravier/sable).

3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).

4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.

5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.

6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.

7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées

8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.

9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Exemple 1 :

Je construis un bâtiment d'entreprise sur une surface de terrain de 3 000 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,35. J'ai prévu un bâtiment avec un toit plat dont l'emprise au sol est de 420 m² entouré d'une surface de parking de 800 m² en enrobé. Des bacs de plantations de 90 cm de haut marque l'entrée de mon entreprise sur une surface cumulée de 80 m². Il me reste 1 550 m² de surface plantée et enherbée. Une allée en graves concassées me permet de traversée l'espace enherbé pour accéder à l'entrée de mon entreprise. Elle s'étend sur 150 m².

Types de surface	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménagements*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air, l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, enrobé, dalle avec couche de mortier, etc.)	420 + 800 (emprise du bâti + surface de parking en enrobé) x 0	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air, l'eau, infiltration d'eau de pluie, végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, etc.)	150 (allée en graves concassées) x 0,5	75
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	80 (bacs de plantations) x 0,7	56
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1550 x 1	1550
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	0 x 0,2	0
		Total surfaces éco-aménageables (A)	1681
Dans cet exemple, le CBS de 0,35 minimum est respecté		***Surface du terrain (B)***	3000
		CBS (A / B)	0,56

Exemple 2.1 (solutionné à la page suivante) :

Je construis un bâtiment d'entreprise sur une surface de terrain de 4 000 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,35. L'unité foncière comprend déjà un bâtiment existant A d'une surface au sol de 800 m². J'ai prévu un bâtiment B (avec une toiture végétalisée) dont l'emprise au sol est de 420 m² entouré d'une surface de parking de 1 480 m² en enrobé. Il me reste 1 015 m² de surface plantée et enherbée. Une allée en graves concassées me permet de traversée l'espace enherbé pour accéder à l'entrée de mon entreprise. Elle s'étend sur 285 m².

Types de surface	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménagements*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air, l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, enrobé, dalle avec couche de mortier, etc.)	800 + 1480 (emprise du bâti A + surface de parking en enrobé) x 0	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air, l'eau, infiltration d'eau de pluie, végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, etc.)	285 (allée en graves concassées) x 0,5	142,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1015 x 1	1015
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	420 (emprise du bâti B) x 0,2	84
		Total surfaces éco-aménageables (A)	1241,5
Dans cet exemple, le CBS de 0,35 minimum n'est pas respecté		***Surface du terrain (B)***	4000
		CBS (A / B)	0,31

Exemple 2.2 (solution au à l'exemple 2.1 présenté à la page précédente) :

Le bâtiment existant A ne dispose pas d'une structure lui permettant de supporter une toiture végétalisée. L'intervention sur l'unité foncière pour respecter le coefficient de biotope ne peut être portée que sur la surface de l'allée ou sur celle du parking en enrobé. La solution possible ici est de transformer 200 m² d'enrobé en espace planté ou semé.

Types de surface	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménagements*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air, l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, enrobé, dalle avec couche de mortier, etc.)	800 + 1280 (emprise du bâti A + surface de parking en enrobé) x 0	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air, l'eau, infiltration d'eau de pluie, végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, etc.)	285 (allée en graves concassées) x 0,5	142,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1215 x 1	1215
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	420 (emprise du bâti B) x 0,2	84
		Total surfaces éco-aménageables (A)	1441,5
		Surface du terrain (B)	4000
		CBS (A / B)	0,36

Dans cet exemple, le CBS de 0,35 minimum est respecté

6.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

7. LA ZONE UL

7.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone UL correspond à un espace accueillant des équipements publics relatifs à l'éducation nationale (collège, lycée, pôle éducatif) ou aux équipements d'intérêt général type ateliers municipaux, locaux de secours (pompiers).

7.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	UL		
	exploitation forestière	UL		
Habitation	logement		UL	Voir conditions énoncées pour la zone UL.
	hébergement	UL		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	UL		
	restauration	UL		
	commerce de gros	UL		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UL		
	hébergement hôtelier et touristique	UL		
	cinéma	UL		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UL	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UL	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UL	
	salles d'art et de spectacles		UL	
	équipements sportifs		UL	
	autres équipements recevant du public		UL	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	UL		
	entrepôt	UL		
	bureau	UL		
	centre de congrès et d'exposition	UL		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

7.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone UL.

7.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone.

Sont également admis les éoliennes terrestres sous réserve d'être nécessaires aux besoins de la consommation domestique des occupations et installations autorisées dans la zone et sous réserve que la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol soit inférieure à 12 mètres.

7.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

7.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

7.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

Le choix de toute implantation doit veiller à préserver un bon ensoleillement, afin de favoriser la production de constructions économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une bonne qualité de vie grâce à un ensoleillement possible même en hiver.

➔ ***Emprise au sol***

N'est pas réglementée.

➔ ***Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au sommet de l'acrotère ou au faitage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

N'est pas réglementée.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées soit :

- à minimum 3 mètres de la limite séparative ;
- en limite séparative, sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) conformément à la réglementation en vigueur.

L'implantation en retrait est obligatoire le long des limites situées en bordure de la zone UL. Un recul minimal de 5 mètres doit être respecté.

➔ ***Implantation par rapport aux limites de la zone A et N***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone U) jouxtant toute zone A et N (et secteurs déclinés des zones A et N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones U.

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera, en aucun cas, inférieure à 3 mètres.

7.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre).

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

➔ ***Toitures***

Sont interdites les couvertures de teinte rouge ou brique, les tuiles, les tôles ondulées et les plaques fibrociments.

Les éléments techniques disposés sur la toiture doivent être dissimulés dans un acrotère avec garde-corps ceinturant la toiture.

➔ ***Clôtures***

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- *Généralités*

Les clôtures doivent obligatoirement être constituées d'une haie bocagère composée d'essences locales variées. Cette haie peut être doublée ou non soit :

  - d'une clôture composée de bois naturel ;
  - d'un grillage ou d'une grille vert foncé, gris foncé ou noir (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

La haie doit être plantée au premier plan coté voirie et emprise publique afin de masquer le grillage côté espace public.

La hauteur totale de la clôture ne peut être supérieure à celle du traitement paysager, ni dépasser 2 mètres.

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les murs maçonnés ne sont autorisés en clôture que pour une longueur maximale de 5 mètres, afin de permettre l'intégration d'éléments tels que les enseignes, les coffrets techniques, les boîtes aux lettres.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

7.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

7.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

8. LA ZONE UPV

8.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone Upv est destinée à recevoir uniquement les occupations et utilisations du sol en rapport avec une centrale photovoltaïque, à savoir un champ de panneaux photovoltaïques, les installations techniques nécessaires à cette opération (fonctionnement, entretien…) et celles liées au gardiennage et à la sécurité de la zone.

8.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Upv		
	exploitation forestière	Upv		
Habitation	logement	Upv		
	hébergement	Upv		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Upv		
	restauration	Upv		
	commerce de gros	Upv		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Upv		
	hébergement hôtelier et touristique	Upv		
	cinéma	Upv		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Upv		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Upv		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Upv		
	salles d'art et de spectacles	Upv		
	équipements sportifs	Upv		
	autres équipements recevant du public	Upv		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		Upv	Voir conditions énoncées pour la zone Upv.
	entrepôt	Upv		
	bureau	Upv		
	centre de congrès et d'exposition	Upv		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

8.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Aucune utilisation ou occupation du sol non nécessaire à l'activité photovoltaïque n'est autorisée.

8.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les installations industrielles de type panneaux photovoltaïques peuvent être installés au sol.

Aussi, les constructions de ombrières sont admises pour abriter des véhicules légers ou lourds sous réserve que ces ombrières soient équipés d'une toiture composée (ou doublée) de panneaux photovoltaïques.

8.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

8.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

8.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Emprise au sol***

N'est pas réglementée.

➔ ***Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

N'est pas réglementée.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

N'est pas réglementée.

8.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

N'est pas réglementée.

➔ ***Toitures***

N'est pas réglementée.

➔ ***Clôtures***

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale de la clôture ne peut être supérieure à 2 mètres.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

8.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

N'est pas réglementé.

8.2.4. Stationnement

N'est pas réglementé.

9. LA ZONE 1AU

C'est une zone ciblée pour une opération urbanisation future à vocation dominante d'accueil d'habitat correspondant à la date d'approbation du PLUi à des secteurs non artificialisés du territoire intercommunal (milieu naturel ou agricole). L'ensemble des zones 1AU retenues dans le PLUi constituent des zones en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Les secteurs visés pourront être urbanisés immédiatement dans les conditions fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette zone est destinée à satisfaire les besoins de développement de la commune à court ou moyen terme, en matière d'accueil de population nouvelle en complément des terrains libres ponctuels à combler dans l'agglomération.

Les conditions d'urbanisation des zones 1AU sont exclusivement encadrées par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation valant règlement pour ces secteurs d'aménagement.**

Par conséquent le règlement de cette zone 1AU n'est pas traité spécifiquement.

10. LA ZONE 1AUE

10.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone 1AUE correspond au secteur ciblé pour l'extension de la zone d'activités économiques de la Boitardière. Son urbanisation est envisagée avant 2030.

Elle a pour vocation principale l'industrie et l'artisanat au sein desquelles on retrouve plus ponctuellement des activités de services, bureaux, restauration et d'activités commerciales.

10.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	1AUe		
	exploitation forestière	1AUe		
Habitation	logement		1AUe	Voir conditions énoncées pour la zone 1AUe.
	hébergement	1AUe		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		1AUe	
	restauration		1AUe	
	commerce de gros		1AUe	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1AUe	
	hébergement hôtelier et touristique		1AUe	
	cinéma	1AUe		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AUe	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		1AUe	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1AUe		
	salles d'art et de spectacles	1AUe		
	équipements sportifs		1AUe	
	autres équipements recevant du public		1AUe	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		1AUe	
	entrepôt		1AUe	
	bureau		1AUe	
	centre de congrès et d'exposition	1AUe		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

10.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

10.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone. Ces logements doivent respecter les conditions cumulatives suivantes pour être autorisés :

- ils doivent être réalisés dans la même volumétrie que les bâtiments d'activités ;
- leur surface ne peut dépasser 120 m² de surface de plancher et doit être inférieure à la surface de plancher du bâtiment à usage d'activité.

Sont également admis :

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception des installations classées de type SEVESO ;
- les éoliennes terrestres sous réserve d'être nécessaires aux besoins de la consommation domestique des occupations et installations autorisées dans la zone et sous réserve que la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol soit inférieure à 12 mètres ;
- les constructions et installations à usage d'activités commerciales et de services en lien avec l'automobile (ex. : station-service, station de lavage, magasin de réparation automobile …) et les aménagements qui en découlent (voirie, stationnement, ouvrage de gestion des eaux pluviales …).

10.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

10.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

10.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Dispositions générales***

Le choix de toute implantation doit veiller à préserver un bon ensoleillement, afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une bonne qualité de vie grâce à un ensoleillement possible même en hiver.

➔ ***Emprise au sol***

N'est pas réglementée.

➔ ***Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres au sommet de l'acrotère ou au faîtage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de l'Allée du Roi.

Sur les autres voies, les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Si l'implantation à l'alignement n'est pas envisageable, pour des raisons de sécurité, ou de bon fonctionnement de l'activité, ou encore pour mettre en scène l'entrée de l'entreprise, alors un retrait peut être envisagé sous réserve que l'espace laissé libre bénéficie d'un traitement qualitatif en termes de traitement paysager : parvis, espace végétalisé composé de plusieurs arbres et arbustes d'essences indigènes. Les revêtements de sol devront dans ce cas être de teinte claire ou d'une teinte en accord avec les revêtements utilisés dans le traitement des espaces publics de la zone d'activité. La réalisation de parvis doit être accompagnée de plantations participant à la composition d'ensemble. Dans le cadre de création d'extension ou de constructions d'annexes pour les lots déjà bâtis, les mêmes règles s'appliquent.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées soit :

- en retrait de la limite séparative. Dans ce cas le retrait doit être égal :
  - Pour les établissements classés pour la protection de l'environnement, à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres ;
  - Pour les autres types d'établissements à 3 mètres.
- soit en limite séparative, sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) conformément à la réglementation en vigueur.

L'implantation en retrait est obligatoire le long des limites situées en bordure de la zone 1AUe. Un recul minimal de 5 mètres doit être observé.

➔ ***Implantation par rapport aux zones N, A, Upv et secteurs Ah, Ngv***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone 1AU) jouxtant toute zone N, A et secteurs Ap et Az, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites des zones N, A et secteurs Ap et Az.

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera, en aucun cas, inférieure à 3 mètres.

10.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple aux formes épurées. Les volumes pourront être couverts par des toitures à deux pentes comprises entre 35° et 50° ou par des toits-terrasses, de préférence végétalisés. L'ensemble doit permettre de définir une image éloignée de celle récurrente du hangar et véhicule une image plus dynamique et valorisante de l'activité accueillie dans le bâtiment.

➔ ***Façades***

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

La façade orientée en vue sur la voie publique doit présenter une qualité architecturale satisfaisante propre à qualifier l'entreprise. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les bardages à lames doivent posés verticalement. Les bardages doivent présenter une teinte s'inspirant des teintes des matériaux traditionnels : beige, gris clair, gris foncé, brune ou conserveront leur teinte naturelle.

➔ ***Toitures***

Sont interdites les couvertures de teinte rouge ou brique, les tuiles, les tôles ondulées et les plaques fibrociments.

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, brun-rouge). La tôle ondulée ou tout matériau d'aspect similaire sont interdits.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

La polychromie développée doit être spécifiquement traitée dans la demande d'autorisation de construire et faire l'objet de documents particuliers permettant une bonne compréhension du dossier.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent ...) ou de la composition architecturale de la construction.

Sur les bâtiments existants la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est possible en sur-toiture et en façades.

Les éléments techniques disposés sur la toiture doivent être dissimulés dans un acrotère avec garde-corps ceinturant la toiture.

➔ *Clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- *Généralités*

Les clôtures doivent obligatoirement être constituées d'une haie bocagère composée d'essences locales variées. Cette haie peut être doublée ou non soit :

  - d'une clôture composée de bois naturel ;
  - d'un grillage ou d'une grille vert foncé, gris foncé ou noir (exemples ci-dessous à titre d'illustrations).

La haie doit être plantée au premier plan coté voirie et emprise publique afin de masquer le grillage côté espace public.

La hauteur totale de la clôture ne peut être supérieure à celle du traitement paysager, ni dépasser 2 mètres.

Les clôtures de type toile tissée et d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les murs maçonnés ne sont autorisés en clôture que pour une longueur maximale de 5 mètres, afin de permettre l'intégration d'éléments tels que les enseignes, les coffrets techniques, les boîtes aux lettres.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

➔ ***Entrée des lots***

La largeur des entrées de lots doit être au minimum de 5 mètres. En cas d'édification d'un portail, et pour les lots ayant des accès sur les voies principales de desserte, un retrait doit être prévu à l'entrée de la parcelle pour permettre les manœuvres et l'accès des véhicules les plus importants. Pour les lots ayant leur accès sur les autres types de voiries, le portail doit être édifié sur la même ligne d'implantation que la clôture, c'est à dire sans retrait.

L'accès à la parcelle doit être marqué par un mur d'une hauteur de 1,80 mètre maximum et d'une longueur minimum de 3,20 mètres, dans lequel doivent être encastrés les coffrets de branchement, boite aux lettres, boîtier de digicode, interphone et sur lequel doivent apposés le numéro d'entrée et la raison sociale de l'entreprise selon la charte graphique définie pour la zone d'activité.

Afin de limiter le nombre de sorties sur les voies et les franchissements de noues les entrées sur la parcelle doivent être regroupées, sauf impossibilité technique avérée. Ceci afin d'assurer une cohérence de perception des accès à l'échelle de la zone d'activités.

➔ ***Traitement des autres éléments techniques***

Les antennes et paraboles seront localisées sur les façades non visibles depuis l'espace public et situées à une hauteur inférieure à celle de l'acrotère ou du faîtage. Leur alimentation sera réalisée par l'intérieur du bâtiment de façon à éliminer la présence de câbles en toiture et façade.

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation conduite d'extraction ou ventouse de chaudière ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les cuves ou citernes extérieures doivent être enterrées ou posées au sol. Dans ce cas elles doivent être dissimulées par une haie composée d'essences locales ou une clôture en bois.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit être projetée :

- sur les constructions en participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent ...). Sur les bâtiments existants la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est possible en sur-toiture et en façades.
- sur le parking lorsqu'ils tiennent le rôle d'ombrières.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

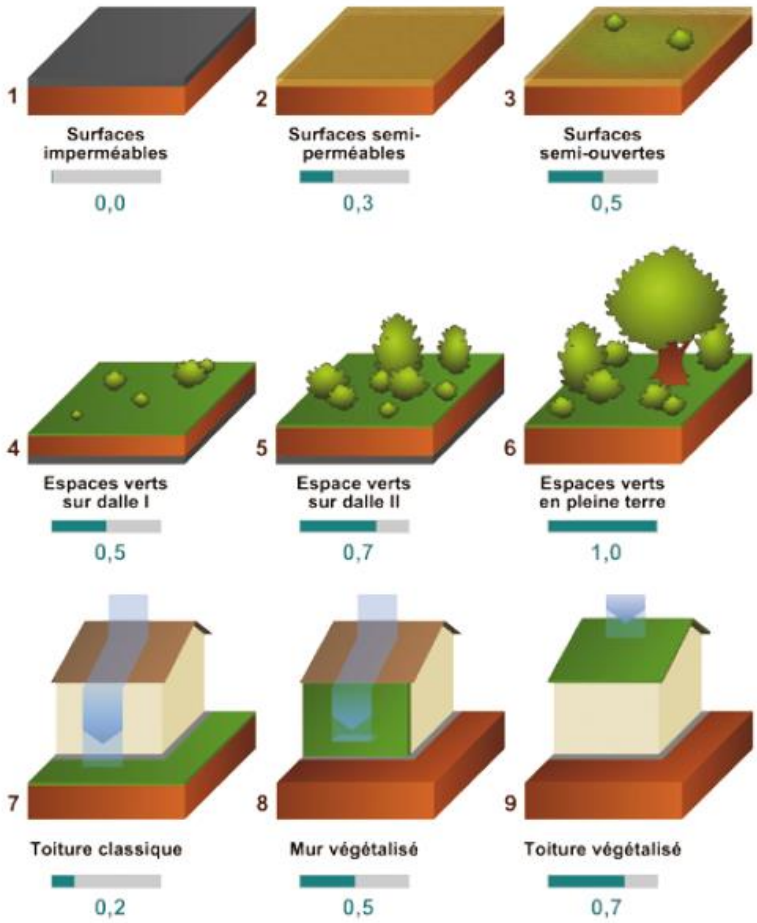
N'est pas réglementé.

10.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Un arbre sur tige doit être planté sur l'unité foncière pour chaque tranche 150 m² de surface imperméabilisée (dont la surface bâtie) constatée sur l'unité foncière. A titre d'exemple, si une surface imperméabilisée de 350 m² est constatée sur l'unité foncière, il convient de planter deux arbres sur tige. Ces plantations ne sont pas nécessairement réalisées sur les 350 m² de surfaces imperméabilisées mais doivent l'être sur l'unité foncière.

Pour toute construction principale projetée sur une unité foncière d'au moins 500 m² de surface de terrain doit respecter l'application d'un coefficient de biotope à l'échelle de l'opération. Chaque permis doit respecter le seuil minimal de 0,35 selon le principe ci-dessous. Deux exemples illustrent l'application de la règle à la page suivante.



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).

2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaique, dallage avec couche de gravier/sable).

3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).

4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.

5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.

6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.

7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées

8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.

9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Exemple 1 :

Je construis un bâtiment d'entreprise sur une surface de terrain de 3 000 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,35. J'ai prévu un bâtiment avec un toit plat dont l'emprise au sol est de 420 m² entouré d'une surface de parking de 800 m² en enrobé. Des bacs de plantations de 90 cm de haut marque l'entrée de mon entreprise sur une surface cumulée de 80 m². Il me reste 1 550 m² de surface plantée et enherbée. Une allée en graves concassées me permet de traversée l'espace enherbé pour accéder à l'entrée de mon entreprise. Elle s'étend sur 150 m².

Types de surface	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménagements*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air, l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, enrobé, dalle avec couche de mortier, etc.)	420 + 800 (emprise du bâti + surface de parking en enrobé) x 0	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air, l'eau, infiltration d'eau de pluie, végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, etc.)	150 (allée en graves concassées) x 0,5	75
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	80 (bacs de plantations) x 0,7	56
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1550 x 1	1550
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	0 x 0,2	0
		Total surfaces éco-aménageables (A)	1681
Dans cet exemple, le CBS de 0,35 minimum est respecté		***Surface du terrain (B)***	3000
		CBS (A / B)	0,56

Exemple 2.1 (solutionné à la page suivante) :

Je construis un bâtiment d'entreprise sur une surface de terrain de 4 000 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,35. L'unité foncière comprend déjà un bâtiment existant A d'une surface au sol de 800 m². J'ai prévu un bâtiment B (avec une toiture végétalisée) dont l'emprise au sol est de 420 m² entouré d'une surface de parking de 1 480 m² en enrobé. Il me reste 1 015 m² de surface plantée et enherbée. Une allée en graves concassées me permet de traversée l'espace enherbé pour accéder à l'entrée de mon entreprise. Elle s'étend sur 285 m².

Types de surface	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménagements*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air, l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, enrobé, dalle avec couche de mortier, etc.)	800 + 1480 (emprise du bâti A + surface de parking en enrobé) x 0	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air, l'eau, infiltration d'eau de pluie, végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, etc.)	285 (allée en graves concassées) x 0,5	142,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1015 x 1	1015
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	420 (emprise du bâti B) x 0,2	84
		Total surfaces éco-aménageables (A)	1241,5
Dans cet exemple, le CBS de 0,35 minimum n'est pas respecté		***Surface du terrain (B)***	4000
		CBS (A / B)	0,31

Exemple 2.2 (solution au à l'exemple 2.1 présenté à la page précédente) :

Le bâtiment existant A ne dispose pas d'une structure lui permettant de supporter une toiture végétalisée. L'intervention sur l'unité foncière pour respecter le coefficient de biotope ne peut être portée que sur la surface de l'allée ou sur celle du parking en enrobé. La solution possible ici est de transformer 200 m² d'enrobé en espace planté ou semé.

Types de surface	*Description du type de surface*	*Coefficient de valeur écologique*	*Surfaces éco-aménagements*
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air, l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, enrobé, dalle avec couche de mortier, etc.)	800 + 1280 (emprise du bâti A + surface de parking en enrobé) x 0	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air, l'eau, infiltration d'eau de pluie, végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, etc.)	285 (allée en graves concassées) x 0,5	142,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1215 x 1	1215
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	420 (emprise du bâti B) x 0,2	84
		Total surfaces éco-aménageables (A)	1441,5
		Surface du terrain (B)	4000
		CBS (A / B)	0,36

Dans cet exemple, le CBS de 0,35 minimum est respecté

10.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

11. LA ZONE 2AUE

11.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone 2AUe correspond au secteur ciblé pour l'extension de la zone d'activités économiques de la Boitardière. Son urbanisation est envisagée après 2030. Cette zone devra faire l'objet d'une procédure évolutive du document d'urbanisme. En l'état cette zone 2AUe n'est pas ouverture à l'urbanisation.

Elle a pour vocation principale l'industrie et l'artisanat au sein desquelles on retrouve plus ponctuellement des activités de services, bureaux, restauration et d'activités commerciales.

11.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	2AUe		
	exploitation forestière	2AUe		
Habitation	logement		2AUe	Voir conditions énoncées pour la zone 1AUe.
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		2AUe	
	restauration		2AUe	
	commerce de gros		2AUe	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		2AUe	
	hébergement hôtelier et touristique		2AUe	
	cinéma	2AUe		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		2AUe	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		2AUe	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	2AUe		
	salles d'art et de spectacles	2AUe		
	équipements sportifs		2AUe	
	autres équipements recevant du public		2AUe	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		2AUe	
	entrepôt		2AUe	
	bureau		2AUe	
	centre de congrès et d'exposition	2AUe		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

11.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

11.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

N'est pas réglementé.

11.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

11.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

11.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

N'est pas réglementé.

11.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N'est pas réglementé.

11.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

N'est pas réglementé.

11.2.4. Stationnement

N'est pas réglementé.

12. LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs y sont créés afin d'identifier les sites faisant l'objet de prescriptions règlementaires spécifiques.

La zone A comprend 6 types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Ac : Secteur agricole concerné par des activités économiques existantes isolées ;
- Ae : Secteur agricole comprenant des équipements en lien avec l'activité agricole ;
- Ah : Secteur agricole urbanisé partiellement constructible ;
- Am : Secteur agricole à vocation de maraîchage ;
- Ap : Secteur agricole de constructibilité restreinte ;
- Az : Secteur agricole protégé

12.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

12.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Az,	A, Ac, Ah, Ap, Ae, Am	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ap, Ah, Ac, Ae, Am
	exploitation forestière	A, Az, Am, Ap, Ae, Ac, Ah	Ah	Voir conditions énoncées pour le secteur Ah
Habitation	logement	Az, Am	A, Ap, Ae, Ah, Ac	Voir conditions énoncées pour la zone A et les secteurs Ah, Ac, Ap, Ae
	hébergement	A, Az, Am Ap, Ae, Ac, Ah		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Az, Am, A Ap	Ae, Ah, Ac	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ah, Ac, Ae
	restauration	A, Az, Am, Ap, Ae, Ac	Ah	Voir conditions énoncées pour le secteur Ah
	commerce de gros	A, Az, Am, Ap, Ae, Ah, Ac		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A, Az, Am, Ap	Ah, Ac, Ae	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ah, Ac, Ae
	hébergement hôtelier et touristique	A, Az, Am, Ap, Ae, Ah, Ac		
	cinéma	A, Az, Am, Ap, Ae, Ah, Ac		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A, Az, Am, Ap, Ah, Ac	Ae	Voir conditions énoncées pour le secteur Ae
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A, Am, Ap, Ac, Ah	Ae, Az	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ae et Az
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A, Az, Am, Ap, Ah, Ac	Ae	Voir conditions énoncées pour le secteur Ae
	salles d'art et de spectacles	A, Az, Am, Ap, Ac, Ae	Ah	Voir conditions énoncées pour le secteur Ah
	équipements sportifs	A, Az, Am, Ap, Ac	Ah, Ae	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ah, Ae
	autres équipements recevant du public	A, Az, Am, Ap, Ac	Ah, Ae	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ah, Ae
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	A, Az, Am, Ap, Ae, Ah, Ac		
	entrepôt	A, Az, Am, Ap, Ae	Ah, Ac	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ah, Ac
	bureau	A, Az, Am, Ap	Ah, Ac, Ae	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ah, Ac, Ae
	centre de congrès et d'exposition	A, Az, Am, Ap, Ae, Ah, Ac		

Les constructions identifiées en zone A dans le règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme peuvent admettre les changements de destinations exposés en annexe 2 du présent règlement écrit.

12.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A l'exception des aménagements, installations et constructions autorisés dans les dispositions générales et dans le paragraphe 12.1.3, tout aménagement, installation et construction sont interdits.

Sont notamment interdits dans la zone A, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf dans les bâtiments et annexes situées sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les parcs photovoltaïques au sol.
- l'installation de caravanes, de résidences mobiles ou toute autre installation légère constituant l'habitat permanent ou temporaire est interdite dans les bois et forêts identifiés comme à protéger dans le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

12.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions autorisées ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

La limitation des emprises au sol des différents secteurs est présentée au chapitre suivant 12.2.1.

Sont autorisés dans la zone A :

a) les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles » à condition :
   - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
   - qu'il s'agisse d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,…) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

b) les nouvelles constructions à vocation d'habitations et/ou l'extension d'un bâtiment agricole en habitation, si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction agricole) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
   - qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
   - en cas de nouveaux bâtiments qu'elles soient localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation :
   - les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à raison d'une seule habitation par exploitation. Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande de logement de fonction devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et de la contribution du demandeur au travail commun.

c) les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole comme les unités de vente directe sous réserve que :
   - les produits commercialisés sont exclusivement liées à une exploitation agricole ;
   - le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 100 mètres des bâtiments à vocation agricole de l'exploitation visée.

d) les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des constructions liées à l'activité agricole (y compris la création et l'extension de logements de fonction) ne sont pas concernées par ces dispositions.
   - chaque extension admise doit être située à minimum 100 mètres de tous bâtiments à vocation agricole ;
   - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

e) les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité agricole et forestière ne sont pas concernées par ces dispositions.
   - ✓ le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une unité foncière ;
   - ✓ la distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 20 mètres sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.

f) les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction présente sur l'unité foncière. La distance entre la construction existante et la piscine n'excède pas 20 mètres.

Dans le secteur Ac, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles » à condition :
  - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - qu'il s'agisse d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,…) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.
- les changements de destinations des constructions existantes pour des activités d'artisanat, d'entrepôt, de commerces de détails, ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau ;
- les extensions limitées des constructions existantes ;
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone. Ces logements doivent respecter les conditions cumulatives suivantes pour être autorisés :
  - ils doivent être réalisés dans la même volumétrie que les bâtiments d'activités ;
  - ils doivent être inférieure à la surface de plancher du bâtiment à usage d'activité.
- les constructions agricoles dès lors qu'elles sont compatibles avec les constructions à vocation d'habitation situées dans un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.

Dans le secteur Ae, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles » à condition :
  - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - qu'il s'agisse d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,…) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.
- les équipements d'éducation spécifique rattachée à la filière agricole et viticole ;
- les activités et équipements destinés à accueillir du public ;

- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone. Ces logements doivent respecter les conditions cumulatives suivantes pour être autorisés :
  - ils doivent être réalisés dans la même volumétrie que les bâtiments d'activités ;
  - ils doivent être inférieure à la surface de plancher du bâtiment à usage d'activité.
- les constructions agricoles dès lors qu'elles sont compatibles avec les constructions à vocation d'habitation situées dans un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.

Dans le secteur Ah, sont autorisés :

a) les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles ou forestières » à condition :
   - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
   - qu'il s'agisse d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,…) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

b) les nouvelles constructions à vocation d'habitations et/ou l'extension d'un bâtiment agricole en habitation, si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles ou forestiers (logement de fonction agricole) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
   - qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
   - en cas de nouveaux bâtiments qu'elles soient localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation :
   - les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à raison d'une seule habitation par exploitation. Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande de logement de fonction devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et de la contribution du demandeur au travail commun.

c) les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole ou forestière comme les unités de vente directe sous réserve que :
   - les produits commercialisés sont exclusivement liées à une exploitation agricole ou forestière ;
   - le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 100 mètres des bâtiments à vocation agricole ou forestière de l'exploitation visée.

d) les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni ;
   - chaque extension admise doit être située à minimum 100 mètres de tous bâtiments à vocation agricole ou forestière ;
   - chaque annexe admise doit être située à minimum 100 mètres de tous bâtiments à vocation agricole ou forestière ;
   - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

e) les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction présente sur l'unité foncière ;

f) les changements de destinations des constructions existantes en logements ;

g) les changements de destinations des constructions existantes pour des activités d'artisanat, d'entrepôt, de commerces de détails ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'équipements sportifs, de bureau, de salles d'arts et de spectacles sont autorisés ;

h) les constructions agricoles ou forestières dès lors qu'elles sont compatibles avec les constructions à vocation d'habitation situées dans un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.

Dans le secteur Am, sont autorisés :

- les aménagements, installations, constructions liés à des activités agricoles maraichères (serres, etc.) ;
- les constructions constituant un prolongement de l'activité maraichère comme les unités de vente directe sous réserve que les produits commercialisés sont exclusivement liées à une production maraichère;

Dans le secteur Ap, sont autorisés :

- les extensions limitées des constructions existantes ;
- les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction présente sur l'unité foncière. La distance entre la construction existante et la piscine n'excède pas 20 mètres.

Dans le secteur Az, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
- qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

12.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

12.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

12.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Concernant les limites d'emprise au sol présentés ci-après, les constructions ayant une existence juridique à la date d'approbation du PLUi ne sont pas comprises dans ces emprises plafonnées.

➔ ***Emprise au sol***

Les emprises au sol autorisées en % sont évaluées à compter de la date d'approbation du PLUi.

Dans la zone A :

Pour les constructions autorisées à vocation d'habitations, l'emprise au sol est limitée à 120 m².

L'emprise au sol des constructions à usage d'unités de vente directe est limitée à 80 m².

Pour les constructions à vocation d'habitations :

- L'emprise au sol cumulée de nouvelle(s) extension(s) et annexe(s) d'une construction principale ne doit pas dépasser 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes de l'unité foncière). Dans tous les cas, les nouvelles extensions et annexes cumulées ne peuvent dépasser 80 m².
- Exception :
  - Pour les constructions principales, extensions et annexes d'une même unité foncière et dont les emprises cumulées sont inférieures à 120 m², l'emprise au sol maximale des nouvelles extensions et annexes est fixée à 60 m².
  - L'emprise au sol des piscines extérieures non couvertes est limitée à 60 m².

Dans le secteur Ac et Ae, l'emprise au sol des constructions et installations ne doit pas dépasser une emprise au sol cumulée de 40% de la surface de l'unité foncière.

Dans le secteur Am, l'emprise au sol des constructions et installations ne doit pas dépasser une emprise au sol cumulée de 70% de la surface de l'unité foncière.

Dans le secteur Ah :

Dans tous les cas, l'emprise au sol des constructions et installations ne doit pas dépasser une emprise au sol cumulée de 40% de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol des constructions à usage d'unités de vente directe est limitée à 80 m².

Habitations :

Pour toute nouvelle construction autorisée à vocation d'habitations (logement de fonction), l'emprise au sol est limitée à 120 m².

Pour les constructions existantes à vocation d'habitations :

- L'emprise au sol cumulée de nouvelle(s) extension(s) et annexe(s) d'une construction principale ne doit pas dépasser 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes de l'unité foncière). Dans tous les cas, les nouvelles extensions et annexes cumulées ne peuvent dépasser 80 m².
- Exception :
  - Pour les constructions principales, extensions et annexes d'une même unité foncière et dont les emprises cumulées sont inférieures à 120 m², l'emprise au sol maximale des nouvelles extensions et annexes est fixée à 60 m².
  - L'emprise au sol des piscines extérieures non couvertes est limitée à 60 m².

Dans le secteur Ap, l'emprise au sol cumulée de nouvelle(s) extension(s) des constructions ne doit pas dépasser 40 m². L'emprise au sol des piscines extérieures non couvertes est limitée à 60 m².

➔ ***Hauteur des constructions***

Dans la zone A :

La hauteur des constructions (autres que celles rattachées à l'habitation) est limitée à 12 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des nouvelles constructions à vocation d'habitations ne peut excéder 8,50 mètres au faitage. Pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions ne peut excéder 6,50 mètres à l'acrotère. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Dans les secteurs Ac, Ae :

La hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 8,50 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans le secteur Ah :

La hauteur des constructions (autres que celles rattachées à l'habitation) est limitée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des nouvelles constructions à vocation d'habitations ne peut excéder 8,50 mètres au faitage. Pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions ne peut excéder 6,50 mètres à l'acrotère. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Dans les secteurs Am :

La hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 6 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Dans les secteurs Ap :

La hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à celle des constructions existantes directement concernées par les extensions.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Toute construction doit respecter une distance minimale de recul de :

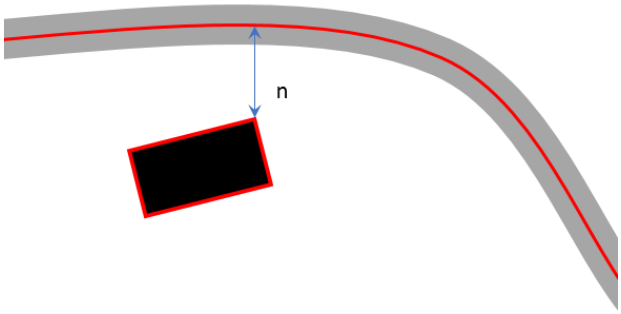
- 75 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD 31 ;
- 50 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD 952, la RD 751 ;
- 10 mètres vis-à-vis de l'axe des autres routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées soit :

- avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies ;
- à l'alignement à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Dans les secteurs Ah et Ac, les nouvelles constructions par rapport à l'axe des routes départementales doivent s'implanter à minima à l'alignement des constructions existantes sans réduire la distance la plus proche entre la construction existante et l'axe de la route départementale visée.



Ci-contre la distance « n » ne pourra pas être diminuée par une extension ou une annexe de la construction principale existante

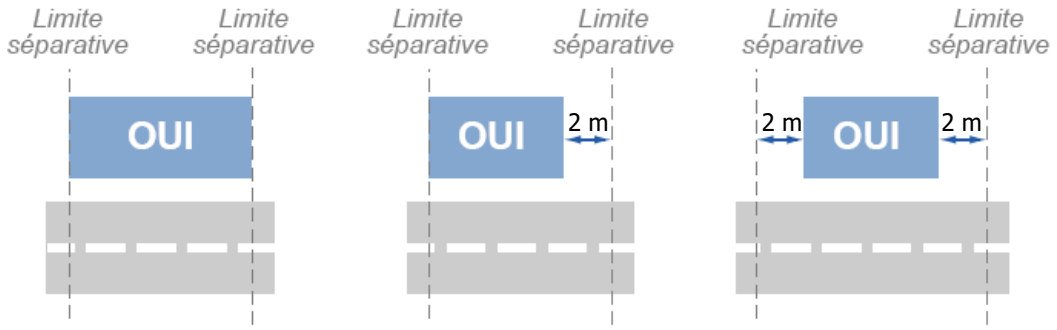
Annexes :

La construction de tous types d'annexes au logement situés entre la façade principale du logement et la limite d'emprise publique est autorisée.

Les garages individuels à l'alignement ne sont pas admis lorsqu'ils entrainent un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives. Dans le cas d'un retrait d'une limite séparative, ce recul doit être au minimum de 2 mètres.



Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

➔ ***Implantation par rapport aux limites des zones U, AU, N (et secteurs déclinés de la zone N)***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone A) jouxtant toute zone U ou AU ou N (et secteurs déclinés de la zone N), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites de la zone A (et secteurs déclinés de la zone A).

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives et limites de zones peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

N'est pas réglementé.

12.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ ***Façades***

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre). L'usage des couleurs vives et du blanc pur est interdit.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Pour les constructions à vocation d'habitations :

- Les enduits

Les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les enduits doivent être réalisés à la chaux avec un sable de teinte locale de granulométrie variée, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

- Le bardage

Le bardage ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale. Les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu.

Le bardage bois ne doit pas recevoir de vernis ou lasures brillants. Le bardage bois doit être soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue (gris, noir, brun).

Pour les constructions autres que celles à vocation d'habitations :

- Les enduits

Les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les enduits doivent être réalisés à la chaux avec un sable de teinte locale de granulométrie variée, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

- Le bardage

Le bardage bois est autorisé sur l'ensemble des façades d'une construction. Le bardage bois ne doit pas recevoir de vernis ou lasures brillants. Le bardage bois doit être soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue (gris, noir, brun).

Si le bardage n'est pas en bois, il ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale. Les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu.

➔ ***Lucarnes, châssis de toiture***

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture. Les lucarnes doivent être positionnées dans la toiture et de préférence en bas de toiture.

➔ ***Toitures***

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- *Pour les constructions à usage d'activités agricoles et destinations autres qu'habitations*

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

- *Pour les constructions à usage d'habitations*

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture-terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc (ou matériaux d'aspect similaire), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires) est autorisée. Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans (avec une pente comprise entre 35° et 50°). Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.
- Les matériaux de toiture doivent être de l'ardoise naturelle (ou matériaux d'aspect similaire) ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge (ou matériaux d'aspect similaire). Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun…).

Autres cas spécifiques :

- Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées ;
- En cas d'extension, la même couleur de toiture que la construction existante doit être utilisée. Cette disposition ne concerne pas les extensions comprenant des toitures terrasses.

➔ ***Clôtures***

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

- *Généralités*

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine).

Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

La préservation, la restauration, le prolongement ou la construction nouvelle des murs traditionnels en tuffeau ou moellons de pierre est autorisée. Dans le cas de restauration ou de prolongement, la nouvelle construction doit être limitée à la hauteur maximale du mur existant et doit respecter son aspect à l'identique (teinte, texture et matériaux). Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics).

Les clôtures de type toile tissée sont interdites. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les clôtures, lorsqu'elles existent, doivent être composées soit :

- d'une haie composée d'essences locales variées ;
- d'une haie dominante composée d'essences locales variées avec une clôture composée de bois naturel;
- d'une haie composée d'essences locales variées doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations) ;
- d'un mur plein limité à 1,20 mètre surmonté d'une grille / grillage / traverses bois et doublé d'une haie

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Cette limite ne s'applique pas à la hauteur du portail et des poteaux attenants limités à 2 mètres).

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

12.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

12.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

Lorsque la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière d'un projet situé au sein des secteurs déclinés de la zone A, elles doivent être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres du dit projet.

13. LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, 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 leur caractère d'espaces naturels ou forestiers.

La zone N comprend 16 types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Na : Secteur naturel à vocation d'équipements communaux ;
- Nc : Secteur naturel à vocation de camping
- Nca : Secteur naturel destiné à l'exploitation des richesses du sous-sol
- Nch : Secteur naturel autorisant les constructions nécessaires à la valorisation du Château d'Amboise
- Ncp : Secteur naturel occupé par des bâtisses remarquables
- Ngv : Secteur naturel destiné à l'accueil des gens du voyage ;
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipement social et santé ;
- Nh : Secteur naturel urbanisé partiellement constructible ;
- Nha : Secteur naturel à vocation d'hébergements alternatifs
- Ni : Secteur naturel soumis au débordement de la Ramberge
- Nj : Secteur naturel destiné aux jardins partagés
- Nl : Secteur naturel destiné aux équipements touristiques et de loisirs (sans hébergement)
- Nlg : Secteur naturel dédié à la pratique du golf
- Nr : Secteur naturel destiné aux cimetières ;
- Nt : Secteur naturel destiné aux équipements touristiques (avec hébergement)
- Ntr : Secteur naturel destiné à l'aménagement des troglodytes

13.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

13.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	N, Ne, Ngv, Na, Nj, Ni, Nc, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg, Nr, Nca	Nh, Nch, Ncp	Voir conditions énoncées pour les secteurs Nh, Nch, Ncp
	exploitation forestière	Ne, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Ncp, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg, Nca	N, Nh	Voir conditions énoncées pour la zone N et le secteur Nh
Habitation	logement	Nr, Na, Nj, Ni, Nl, Ngv, Nlg, Nca	N, Nh, Ne, Nch, Nc, Ncp, Nha, Nt, Ntr	Voir conditions énoncées pour la zone N et les secteurs Nh, Ne, Nch, Nc, Ncp, Nha, Nt, Ntr
	hébergement	N, Nh, Ngv, Nr, Na, Nj, Ni, Nca, Nha, Nl, Ntr, Nlg	Ne, Nch, Ncp, Nt, Nc	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ne, Nch, Ncp, Nt, Nc
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	N, Ne, Ngv, Nr, Na, Nj, Ni, Nc, Nca, Nha, Nl, Nt, Nlg	Nh, Nch, Ncp, Ntr	Voir conditions énoncées pour les secteurs Nh, Nch, Ncp, Ntr
	restauration	N, Ne, Ngv, Nr, Na, Nj, Ni, Nc, Nca, Nha, Nl, Nt, Nlg	Nh, Nch, Ncp, Ntr	Voir conditions énoncées pour les secteurs Nh, Nch, Ncp, Ntr
	commerce de gros	N, Nh, Ne, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Nca, Nha, Nl, Nt, Ntr, Ncp, Nlg		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N, Ngv, Nr, Na, Nj, Ni, Nc, Nca, Nha, Nt, Ntr, Nlg	Nh, Ne, Nch, Ncp, Nl	Voir conditions énoncées pour les secteurs Nh, Ne, Nch, Ncp, Nl
	hébergement hôtelier et touristique	N, Ne, Ngv, Nr, Na, Nj, Ni, Nca, Nl, Ntr, Nlg, Nh	Nch, Nc, Ncp, Nt, Nha	Voir conditions énoncées pour les secteurs Nch, Nc, Ncp, Nt, Nha
	cinéma	N, Nh, Ne, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Nca, Nha, Nl, Nt, Ntr, Ncp, Nlg		

Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N, Nh, Ngv, Nr, Na, Nj, Ni, Nc, Nca, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg	Ne, Nch, Ncp	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ne, Nch, Ncp
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N, Nh, Ngv, Nj, Ni, Nc, Nca, Nch, Ncp, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg	Ne, Nr, Na	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ne, Nr, Na
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N, Nh, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Nca, Ncp, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg	Ne	Voir conditions énoncées pour le secteur Ne
	salles d'art et de spectacles	N, Ne, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Nca, Ncp, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg, Nh		
	équipements sportifs	N, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Nca, Ncp, Nha, Nt, Ntr	Ne, Nl, Nlg	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ne, Nl et Nlg
	autres équipements recevant du public	N, Na, Nch, Ni, Nc, Nca, Ncp, Nha, Nt, Ntr, Nlg	Ne, Nr, Nj, Nl, Ngv	Voir conditions énoncées pour les secteurs Ne, Nr, Nj, Nl, Ngv
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	N, Nh, Ne, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Ncp, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg	Nca	Voir conditions énoncées pour le secteur Nca
	entrepôt	N, Ne, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Nca, Ncp, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg	Nh	Voir conditions énoncées pour le secteur Nh
	bureau	N, Ne, Ngv, Nr, Na, Nj, Ni, Nc, Nca, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg	Nh, Nch, Ncp	Voir conditions énoncées pour les secteurs Nh, Nch, Ncp
	centre de congrès et d'exposition	N, Nh, Ne, Ngv, Nr, Na, Nch, Nj, Ni, Nc, Nca, Ncp, Nha, Nl, Nt, Ntr, Nlg		

Les constructions identifiées en zone N dans le règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme peuvent admettre les changements de destinations exposés en annexe 2 du présent règlement écrit.

13.1.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A l'exception des aménagements, installations et constructions autorisés dans les dispositions générales et dans le paragraphe 13.2.1, tout aménagement, installation et construction sont interdits.

Sont notamment interdits dans la zone N, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf dans les bâtiments et annexes situées sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les parcs photovoltaïques au sol ;
- l'installation de caravanes, de résidences mobiles ou toute autre installation légère constituant l'habitat permanent ou temporaire est interdite dans les bois et forêts identifiés comme à protéger dans le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

13.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités forestière ni porter atteinte aux milieux naturels, aux paysages et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

La limitation des emprises au sol des différents secteurs est présentée au chapitre suivant 13.2.1.

Sont autorisés dans la zone N :

a) les constructions et installations nécessaires à des « exploitations forestière » à condition :
   - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière ;
   - ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

b) les nouvelles constructions à vocation d'habitations et/ou l'extension d'un bâtiment d'activité en habitation, si elles sont nécessaires aux exploitations forestières (logement de fonction) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
   - qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
   - en cas de nouveaux bâtiments qu'elles soient localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation :
   - les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à raison d'une seule habitation par exploitation. Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande de logement de fonction devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et de la contribution du demandeur au travail commun.

c) les constructions constituant un prolongement de l'activité forestière comme les unités de vente directe sous réserve que :
   - les produits commercialisés sont exclusivement liées à une exploitation forestière ;
   - le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 100 mètres des bâtiments à vocation forestière de l'exploitation visée.

d) les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des constructions liées à l'activité forestière (y compris la création et l'extension de logements de fonction) ne sont pas concernées par ces dispositions.
   - chaque extension admise doit être située à minimum 100 mètres de tous bâtiments à vocation forestière ou agricole ;
   - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

e) les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité agricole et forestière ne sont pas concernées par ces dispositions.
   - ✓ le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une unité foncière ;
   - ✓ la distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.

f) les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction présente sur l'unité foncière visée par l'implantation de la piscine. La distance entre la construction existante et la piscine n'excède pas 20 mètres.

Dans le secteur Na, sont autorisés les constructions, installations et aménagements communaux ou communautaires nécessaires :

- à la gestion des eaux pluviales ;
- au traitement des déchets : les déchetteries ;
- au traitement des eaux usées : les stations d'épuration ;
- au traitement de l'eau potable : les stations de pompage ou de gestion de l'eau potable.

Dans le secteur Nc, sont autorisés :

- les habitations légères de loisirs et ;
- les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, camping-cars et les aires naturelles de camping.
- les constructions et installations à usage d'équipements liées à un camping (aire de jeux, local d'accueil, bloc sanitaire, aire de stationnement, etc. Dans le cas des parcs de stationnement, les espaces dévolus au stationnement doivent être revêtus par un matériau perméable.

Dans le secteur Nca, sont autorisés :

- l'exploitation de carrières ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité carrière ou d'une plate-forme de valorisation de produits minéraux inertes et de fabrication de produits destinés aux chantiers de travaux publics et de génie civil.

Dans le secteur Nch, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à la valorisation et au fonctionnement d'un site touristique et patrimonial existant et les aires de stationnement qui leur sont directement nécessaires ;
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ;
- les annexes des constructions existantes à usage d'habitation ;
- les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction présente sur l'unité foncière visée par l'implantation de la piscine.

Dans le secteur Ncp, sont autorisés :

- les annexes pour les constructions existantes, sous réserve qu'elles soient implantées sur la partie arrière des constructions non visibles depuis l'espace public.
- les piscines ;
- les extensions des constructions existantes à condition de garantir une cohérence architecturale du bâti. Dans tous les cas les extensions doivent être autorisées sur la façade arrière des constructions non visibles depuis l'espace public.

Dans le secteur Ne, sont autorisés :

- les constructions à usage d'hébergements spécifiques (santé, social) et les équipements rendus nécessaires pour l'accueil et le traitement du public concerné ;
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux implantés sur la zone. Ces logements doivent respecter les conditions cumulatives suivantes pour être autorisés :
    - ils doivent être réalisés dans la même volumétrie que les bâtiments d'activités ;
    - leur surface ne peut dépasser 120 m² de surface de plancher et doit être inférieure à la surface de plancher du bâtiment à usage d'activité.

Dans le secteur Ngv, est autorisé l'accueil des gens du voyage et les équipements nécessaires à cet accueil.

Dans le secteur Nh, sont autorisés :

a) les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles ou forestières » à condition :
    - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
    - qu'il s'agisse d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,…) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

b) les nouvelles constructions à vocation d'habitations et/ou l'extension d'un bâtiment agricole ou forestier en habitation, si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières (logement de fonction) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
    - en cas de nouveaux bâtiments qu'elles soient localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation :
    - les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à raison d'une seule habitation par exploitation. Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande de logement de fonction devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et de la contribution du demandeur au travail commun.

c) les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole ou forestière comme les unités de vente directe sous réserve que :
    - les produits commercialisés sont exclusivement liées à une exploitation agricole ou forestière ;
    - le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 100 mètres des bâtiments à vocation agricole ou forestière de l'exploitation visée.

d) les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
   - chaque extension admise doit être située à minimum 100 mètres de tous bâtiments à vocation agricole ou forestière ;
   - chaque annexe admise doit être située à minimum 100 mètres de tous bâtiments à vocation agricole ou forestière ;
   - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

e) les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction présente sur l'unité foncière.

f) les changements de destinations des constructions existantes en logements.

g) les changements de destinations des constructions existantes pour des activités d'artisanat, d'entrepôt, de commerces de détails ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, de bureau sont autorisés ;

h) les constructions liées à une activité agricole ou forestière dès lors qu'elles sont compatibles avec les constructions à vocation d'habitation situées dans un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.

Dans le secteur Nha, sont autorisés :

- les constructions démontables ;
- les habitations légères de loisirs de type cabanes dans les arbres ou yourtes ou assimilés comprises comme un logement permanent, temporaire ou saisonnier ;
- les constructions ayant vocation à recevoir du public et rattachées à un lieu collectif ;
- les constructions et installations à usage d'équipements liées aux constructions autorisées. Dans le cas des parcs de stationnement, les espaces dévolus au stationnement doivent être revêtus par un matériau perméable.

Dans le secteur Ni, sont autorisés les constructions, installations et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente (aire de jeux, de pique-nique, sentier de randonnée) ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (bloc-sanitaire, local technique) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur.

Dans le secteur Nj, sont autorisés les abris de jardins nécessaires à l'usage des jardins familiaux.

Dans le secteur Nl, sont autorisés :

- les constructions, installations et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, sentier de randonnée...), ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- les constructions, extensions et annexes liées à des équipements et activités existantes : l'Aquarium de Lussault, le parc des Mini Châteaux) ;
- les parcs de stationnement, les espaces dévolus au stationnement devant être revêtus par un matériau perméable ;
- l'aménagement de terrains de sport ou d'espace de détente ;
- les vestiaires liés au fonctionnement d'équipements sportifs existants ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- les constructions et installations destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation ;

- la restauration du bâti existant, sous réserve qu'elle respecte les caractéristiques architecturales traditionnelles des édifices et qu'elle s'effectue dans le cadre d'une action de mise en valeur ou de promotion du patrimoine architecturale ;
- A Nazelles-Négron, la construction d'un équipement visant à répondre à des besoins culturels, récréatifs, sportifs ou une nécessité de mise en sécurité de la population pour faire face aux dommages causés par une catastrophe naturelle ou technologique ;
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...) sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².

Dans le secteur Nlg, sont autorisés :

- les installations et aménagements nécessaires à la pratique du golf (affouillements et exhaussements), sanitaires, abris).

Dans le secteur Nr, sont autorisés :

- les cimetières ;
- les constructions et installations à usage d'équipements liées à un cimetière (columbarium, salle de recueil...) et les constructions et installations nécessaires et directement liées à ces équipements : bloc sanitaire, aire de stationnement, etc. Dans le cas des parcs de stationnement, les espaces dévolus au stationnement au sens strict doivent être revêtus par un matériau perméable.

Dans le secteur Nt, sont autorisés :

- les constructions et installations à usage d'hôtellerie-restauration, d'hébergement et d'équipements à vocation touristique, culturelles et de loisirs liées à un site d'hébergement touristique existant et les aires de stationnement qui leur sont directement nécessaires ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités ci-dessus.

Dans le secteur Ntr, sont autorisés :

- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'effondrement et leurs conséquences ;
- les constructions pour lesquelles des mesures de protection (travaux de confortement) mis en œuvre à l'échelle de la parcelle ou de l'unité foncière suffisent à elles seules à réduire le risque et garantir une occupation sécuritaire des lieux. Ces mesures doivent être définies par une étude géotechnique préalable ;
- les changements de destination et les aménagements conséquents d'une construction ou d'une excavation existante à la date d'approbation du présent PLUi, en vue d'un usage d'habitation permanent ou temporaire, de loisirs, de tourisme, d'artisanat, de commerces de détails ou d'activités culturelles, et sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable ;
- les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable. Le maître d'ouvrage (public) veillera à préserver les tiers des risques supplémentaires créés par la réalisation de ces ouvrages et avertira le public par une signalisation efficace ;
- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du présent PLUi (aménagements internes sans changement de destination, traitement de façade, réfection des toitures…) ;
- les travaux d'extension des constructions et des installations implantées antérieurement à l'approbation du PLUi ;
- la reconstruction des biens détruits par un phénomène non lié à un « mouvement de terrain » sous réserve de respecter les préconisations d'une étude géotechnique préalable ;
- les travaux de démolition.

13.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions règlementaires particulières.

13.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

13.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

➔ ***Emprise au sol***

Les emprises au sol autorisées en % sont évaluées à compter de la date d'approbation du PLUi.

Dans la zone N :

Pour les constructions autorisées à vocation d'habitations, l'emprise au sol est limitée à 120 m².

L'emprise au sol des constructions à usage d'unités de vente directe est limitée à 80 m².

Pour les constructions à vocation d'habitations :

- L'emprise au sol cumulée de nouvelle(s) extension(s) et annexe(s) d'une construction principale ne doit pas dépasser 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes de l'unité foncière). Dans tous les cas, les nouvelles extensions et annexes cumulées ne peuvent dépasser 80 m².
- Exception :
  - Pour les constructions principales, extensions et annexes d'une même unité foncière et dont les emprises cumulées sont inférieures à 120 m², l'emprise au sol maximale des nouvelles extensions et annexes est fixée à 60 m².
  - L'emprise au sol des piscines extérieures non couvertes est limitée à 60 m².

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions et installations ne doit pas dépasser une emprise au sol cumulée de 40% de la surface de l'unité foncière. Les constructions agricoles et forestières ne sont pas limitées.

L'emprise au sol des constructions à usage d'unités de vente directe est limitée à 80 m².

Habitations

Pour toute nouvelle construction autorisée à vocation d'habitations (logement de fonction), l'emprise au sol est limitée à 120 m².

Pour les constructions existantes à vocation d'habitations :

- L'emprise au sol cumulée de nouvelle(s) extension(s) et annexe(s) d'une construction principale ne doit pas dépasser 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes de l'unité foncière). Dans tous les cas, les nouvelles extensions et annexes cumulées ne peuvent dépasser 80 m².
- Exception :
  - Pour les constructions principales, extensions et annexes d'une même unité foncière et dont les emprises cumulées sont inférieures à 120 m², l'emprise au sol maximale des nouvelles extensions et annexes est fixée à 60 m².
  - L'emprise au sol des piscines extérieures non couvertes est limitée à 60 m².

Pour les changements de destination autorisés :

- l'emprise au sol cumulée de nouvelle(s) extension(s) et annexe(s) d'une construction principale ne doit pas dépasser 30% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes de l'unité foncière. Dans tous les cas, les nouvelles extensions et annexes cumulées ne peuvent dépasser 80 m².
- Exception :
  - Pour les constructions principales, extensions et annexes d'une même unité foncière et dont les emprises cumulées sont inférieures à 120 m², l'emprise au sol maximale des nouvelles extensions et annexes à compter de la date d'approbation du PLU est fixée à 60 m².

Dans les secteurs Na, Ne, Nca, Nch, Ncp, Nha, Nr, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions autorisées est de 150 m² par unité foncière.

Dans le secteur Nlg, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions autorisées est de 100 m².

Dans les secteurs Ngv, le nombre de caravanes (ou camping-cars) est limité à 150 caravanes pour le secteur Ngv situé à Pocé-sur-Cisse. A Saint Règle, la capacité d'accueil est limitée à 10 emplacements pour l'accueil de 20 caravanes (ou camping-cars).

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol de chaque construction est limitée à 15 m² à raison d'une annexe par jardin.

Dans les secteurs Nc, Nl, Nt, l'emprise au sol des constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 40% de la surface de l'unité foncière. Les aires de stationnement ne sont pas incluses dans cette emprise limitée. Les constructions, les équipements de détente et les surfaces d'aires de jeux sont à l'inverse compris dans ces emprises limitées.

Dans le secteur Ntr, l'emprise au sol des extensions (des constructions implantées antérieurement à l'approbation du PLUi) est limitée à 100 m² de surface de plancher si l'extension concerne des usages culturels ou touristiques visant à valoriser le patrimoine.

➔ ***Hauteur des constructions***

Dans la zone N :

La hauteur des constructions (autres que celles rattachées à l'habitation) est limitée à 12 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des nouvelles constructions à vocation d'habitations ne peut excéder 8,50 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions ne peut excéder 6,50 mètres à l'acrotère. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Dans le secteur Nh :

La hauteur des constructions (autres que celles rattachées à l'habitation) est limitée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des nouvelles constructions à vocation d'habitations ne peut excéder 8,50 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les constructions en toitures-terrasses la hauteur des constructions ne peut excéder 6,50 mètres au faitage ou à l'acrotère. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Dans le secteur Nch :

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes.

Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 8,50 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs Ngv, Nj et Ni la hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Dans les secteurs Nr, Na, Nca, Ncp, Nc, Nha, Nl, Nt la hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 6,50 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

A Nazelles, dans le secteur Nl**,** la hauteur des constructions, aménagements et installations est limitée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère. Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans le secteur Ntr, la hauteur des constructions, aménagements et installations autorisée est limitée à celle des constructions existantes au moment de l'approbation du PLUi.

➔ ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions principales et les annexes autorisées implantées sur les limites d'emprise publique ne doivent pas avoir d'accès direct sur l'emprise publique.

La construction de tous types d'annexes au logement situés entre la façade principale du logement et la limite d'emprise publique est autorisée.

Toute construction doit respecter une distance minimale de recul de :

- 75 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD 31 ;
- 50 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD 952, la RD 751 ;
- 10 mètres vis-à-vis de l'axe des autres routes départementales.

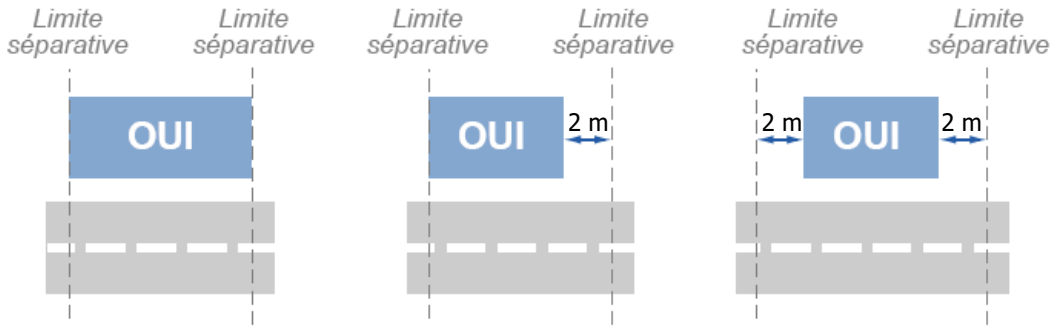
Les constructions doivent être implantées soit :

- avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies ;
- à l'alignement est autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

➔ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives. Dans le cas d'un retrait d'une limite séparative, ce recul doit être au minimum de 2 mètres.



Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

➔ ***Implantation par rapport aux limites des zones U, AU, N (et secteurs déclinés de la zone N)***

Sur une unité foncière (située toute ou partie en zone A) jouxtant toute zone U ou AU ou N (et secteurs déclinés de la zone A), les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres depuis les limites de la zone N (et secteurs déclinés de la zone N).

➔ ***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives et limites de zones peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

➔ ***Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

N'est pas réglementé.

13.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ ***Principes généraux***

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

➔ *Façades*

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre). L'usage des couleurs vives et du blanc pur est interdit.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Pour les constructions à vocation d'habitations :

- Les enduits

Les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les enduits doivent être réalisés à la chaux avec un sable de teinte locale de granulométrie variée, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

- Le bardage

Le bardage ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale. Les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu.

Le bardage bois ne doit pas recevoir de vernis ou lasures brillants. Le bardage bois doit être soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue (gris, noir, brun).

Pour les constructions autres que celles à vocation d'habitations :

- Les enduits

Les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les enduits doivent être réalisés à la chaux avec un sable de teinte locale de granulométrie variée, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.

- Le bardage

Le bardage bois est autorisé sur l'ensemble des façades d'une construction. Le bardage bois ne doit pas recevoir de vernis ou lasures brillants. Le bardage bois doit être soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue (gris, noir, brun).

Si le bardage n'est pas en bois, il ne doit pas être le matériau principal d'une construction principale. Les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu.

➔ *Lucarnes, châssis de toiture*

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture. Les lucarnes doivent être positionnées dans la toiture et de préférence en bas de toiture.

➔ *Toitures*

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- *Pour les constructions à usage d'activités agricoles et destinations autres qu'habitations*

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

- *Pour les constructions à usage d'habitations*

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture-terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc (ou matériaux d'aspect similaire), toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires) est autorisée. Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux pans (avec une pente comprise entre 35° et 50°). Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis, etc. ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment.
- Les matériaux de toiture doivent être de l'ardoise naturelle (ou matériaux d'aspect similaire) ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge (ou matériaux d'aspect similaire). Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun…).

Autres cas spécifiques :

- Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées et / ou monopentes sont autorisées ;
- En cas d'extension, la même couleur de toiture que la construction existante doit être utilisée. Cette disposition ne concerne pas les extensions comprenant des toitures terrasses.

➔ *Clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

- *Généralités*

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine).

Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

La préservation, la restauration, le prolongement ou la construction nouvelle des murs traditionnels en tuffeau ou moellons de pierre est autorisée. Dans le cas de restauration ou de prolongement, la nouvelle construction doit être limitée à la hauteur maximale du mur existant et doit respecter son aspect à l'identique (teinte, texture et matériaux). Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics).

Les clôtures de type toile tissée sont interdites. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

- *Situées le long des voies et emprises publiques*

Les clôtures, lorsqu'elles existent, doivent être composées soit :

- d'une haie composée d'essences locales variées ;
- d'une haie dominante composée d'essences locales variées avec une clôture composée de bois naturel;
- d'une haie composée d'essences locales variées doublée d'un grillage ou d'une grille (exemples ci-dessous à titre d'illustrations) ;
- d'un mur plein limité à 1,20 mètre surmonté d'une grille / grillage / traverses bois et doublé d'une haie

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Cette limite ne s'applique pas à la hauteur du portail et des poteaux attenants limités à 2 mètres).

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

- *Clôtures en limites séparatives*

Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau sol initial.
La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

➔ ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

N'est pas réglementé.

13.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

➔ ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

Des revêtements perméables doivent être recherchés.

13.2.4. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

Lorsque la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière d'un projet situé au sein des secteurs déclinés de la zone N, elles doivent être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres du dit projet.

ANNEXE 1 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

n° Emplacement réservé	Localisation de l'emplacement réservé Communes	Surface en m²	Objet	Bénéficiaire
AMB01	AMBOISE	228	Qualification de l'entrée de ville depuis la RD952	Commune
AMB02	AMBOISE	8002	Aménagement d'une aire de détente et d'une coulée verte à la Patouille	Commune
AMB03	AMBOISE	18210	Création d'un espace réservé au maraîchage	Commune
AMB04	AMBOISE	1470	Réalisation d'une voie de desserte interquartier	Commune
AMB05	AMBOISE	3567	Aménagement d'une liaison douce entre les Guillonnères et les Sablonnières	Commune
AMB06	AMBOISE	1377	Création d'un cheminement piéton	Commune
AMB07	AMBOISE	624	Aménagement d'une liaison douce à la Richardière	Commune
AMB08	AMBOISE	527	Aménagement d'une voie de desserte aux Sablonnières depuis la rue de Mosny	Commune
AMB09	AMBOISE	1433	Aménagement d'une liaison douce à la Richardière	Commune
AMB10	AMBOISE	4309	Réalisation d'une voie de desserte interquartier	Conseil Départemental
AMB11	AMBOISE	1895	Aménagement d'un parc de stationnement boulevard Gambetta	Commune
AMB12	AMBOISE	1041	Aménagement d'un parc de stationnement rue des Ursulines	Commune
AMB13	AMBOISE	291	Aménagement d'un carrefour entre le Bld A. France et la Rue J. Jaurès	Commune
AMB14	AMBOISE	947	Elargissement d'un chemin d'accès pour l'exploitation d'ouvrage AEP	Communauté de Communes Val d'Amboise
AMB15	AMBOISE	1184	Aménagement d'une voie de desserte dans le cadre d'une urbanisation ultérieure du plateau des Châtelliers	Commune
AMB16	AMBOISE	1425	Aménagement d'une voie de desserte dans le cadre d'une urbanisation ultérieure du plateau des Châtelliers	Commune
AMB17	AMBOISE	6150	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales	Commune
AMB18	AMBOISE	85	Aménagement d'un carrefour entre la rue de la Boitardière et le chemin des Lombardières	Communauté de Communes Val d'Amboise
AMB19	AMBOISE	187	Redressement d'un virage rue de Choiseul	Commune
AMB20	AMBOISE	3640	Aménagement en entrée de ville : giratoire et/ou aménagement paysager	Commune
AMB21	AMBOISE	10304	Création d'une structure de rétention des eaux pluviales aux Bondonnières/Le Clos Chauffour	Commune
AMB22	AMBOISE	384	Aménagement d'une voie de desserte à la Bondonnière	Commune
AMB23	AMBOISE	309	Aménagement d'une voie de desserte aux Sablonnières	Commune
AMB24	AMBOISE	767	Aménagement d'un parc de stationnement rue Jean Fouquet	Commune
AMB25	AMBOISE	4652	Aménagement d'une aire de détente au long de la RD31, à la Ménaudièère	Commune
AMB26	AMBOISE	18649	Aménagement d'une structure de rétention des eaux pluviales aux Guillonnières	Commune
AMB27	AMBOISE	9115	Extension de la structure de rétention des eaux pluviales des Ormeaux	Commune
AMB28	AMBOISE	354	Réaménagement de la voirie route de Chenonceaux	Commune
AMB29	AMBOISE	11967	Aménagement d'une structure de rétention des eaux pluviales à Ville David	Commune
AMB30	AMBOISE	359	Aménagement d'un accès et d'un fossé d'évacuation à la structure de rétention des eaux pluviales de Ville David	Commune
AMB31	AMBOISE	3273	Aménagement d'une liaison douce entre les Guillonnières et la RD31 vers le parc de la Moutonnerie	Commune
CAN01	CANGEY	629	Aménagement d'une aire de stationnement et d'une continuité piétonne	Commune
CAN02	CANGEY	89	Aménagement d'une continuité piétonne	Commune
CAN03	CANGEY	2892	Aménagement d'une aire de stationnement et d'une continuité piétonne	Commune
CAN04	CANGEY	1646	Aménagement d'une aire de stationnement et d'une continuité piétonne	Commune
CHA01	CHARGÉ	335	Aménagement d'une liaison douce entre les Blaisis et la rue de la République	Commune
CHA02	CHARGÉ	434	Aménagement d'une liaison douce entre les Blaisis et le chemin des Têtes Noires	Commune
CHA03	CHARGÉ	758	Aménagement d'une liaison douce entre les Blaisis et le chemin des Têtes Noires	Commune
CHA04	CHARGÉ	331	Aménagement d'un parc de stationnement pour le cimetière	Commune
CHA05	CHARGÉ	592	Aménagement d'une liaison douce entre la Pichardière et le Vallon du Bourg	Commune
CHA06	CHARGÉ	525	Aménagement d'une liaison douce entre le Vallon du Bourg et le chemin du Colombier	Commune
CHA07	CHARGÉ	792	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune
CHA08	CHARGÉ	318	Aménagement d'une liaison douce en bord de Loire	Commune
CHA09	CHARGÉ	3440	Extension de l'école	Commune
CHA10	CHARGÉ	749	Extension du cimetière	Commune
CHA11	CHARGÉ	1226	Création d'un parking face à l'école	Commune
LIM01	LIMERAY	1053	Aménagement d'une liaison douce	Commune
LIM02	LIMERAY	1858	Extension du cimetière	Commune
LIM03	LIMERAY	9242	Création d'un cheminement piéton et traitement de l'entrée de ville	Commune
LIM04	LIMERAY	3780	Aménagement des abords de la gare	Commune
LUS01	LUSSAULT-SUR-LOIRE	714	Création d'une salle de réception	Commune
MON01	MONTREUIL-EN-TOURAINE	382	Aménagement d'une bâche à incendie	Commune
MON02	MONTREUIL-EN-TOURAINE	265	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé de la Garenne	Commune
MON03	MONTREUIL-EN-TOURAINE	394	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé	Commune
MON04	MONTREUIL-EN-TOURAINE	150	Aménagement d'une bâche à incendie	Commune
MON05	MONTREUIL-EN-TOURAINE	980	Extension du cimetière	Commune
MON06	MONTREUIL-EN-TOURAINE	1907	Création d'une allée piétonne	Commune
MOS01	MOSNES	820	Elargissement de voirie	Commune
MOS02	MOSNES	5580	Bassin de rétention naturel des eaux pluviales pour le hameau de la Godinière	Commune
MOS03	MOSNES	177	Création d'une voie de desserte pour le secteur de la Garenne	Commune
MOS04	MOSNES	6723	Extension du cimetière	Commune
MOS05	MOSNES	172	Création d' un cheminement pietonnier sécurisé de 4m de large	Commune
MOS06	MOSNES	558	Création de stationnements	Commune
MOS07	MOSNES	721	Aménagement d'un accès et sécurisation autour de l'école	Commune
MOS08	MOSNES	6117	Réaménagement et aménagement d'une voie d'accès pour entretien aux équipements publics à la Varenne de la Barre	Communauté de Communes Val d'Amboise
MOS09	MOSNES	13681	Création d'une station d'épuration	Communauté de Communes Val d'Amboise
NAZ01	NAZELLES-NEGRON	1217	Aménagement des virages sur le CD n°5	Commune
NAZ02	NAZELLES-NEGRON	342	Elargissement du CR n°70 (dit "Chemin des Sables") au "Vieux Moulin"	Commune
NAZ03	NAZELLES-NEGRON	650	Aménagement d'un virage sur la VC n°20	Commune
NAZ04	NAZELLES-NEGRON	6770	Création d'une voie entre la Rue Pisseuse et la Rue de Montreuil	Commune
NAZ05	NAZELLES-NEGRON	3861	Aménagement d'un carrefour VC3-VC67	Commune
NAZ06	NAZELLES-NEGRON	258	Création d'un accès	Commune
NAZ07	NAZELLES-NEGRON	4543	Aménagement de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Commune
NAZ08	NAZELLES-NEGRON	45986	Préservation et mise en valeur d'une zone humide à l'intérêt écologique importante / Refuge LPO biodiversité	Commune
NAZ09	NAZELLES-NEGRON	12562	Aménagement d'un chemin / voirie douce	Commune
NAZ10	NAZELLES-NEGRON	3427	Création d'un local commercial	Commune
NAZ11	NAZELLES-NEGRON	2473	Création d'une liaison douce depuis la rue des Acacias	Commune
NAZ12	NAZELLES-NEGRON	14270	Installation d'une activité de maraîchage	Commune

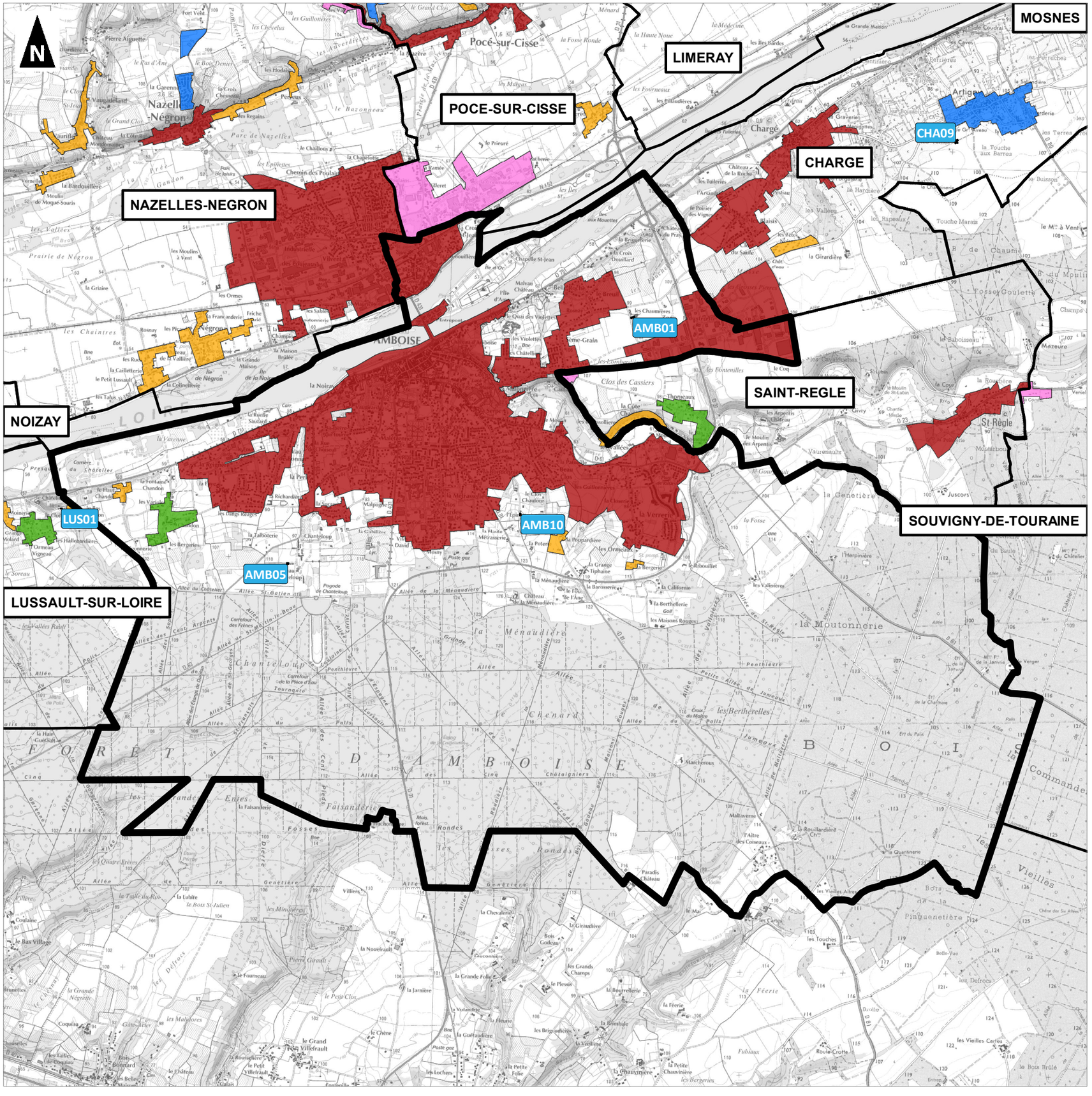
n° Emplacement réservé	Localisation de l'emplacement réservé Communes	Surface en m²	Objet	Bénéficiaire
NEU01	NEUILLÉ-LE-LIERRE	1223	Extension du cimetière	Commune
NEU02	NEUILLÉ-LE-LIERRE	1458	Création de logements sociaux communaux	Commune
NEU03	NEUILLÉ-LE-LIERRE	766	Création d'ateliers municipaux	Commune
NEU04	NEUILLÉ-LE-LIERRE	1081	Création d'une voie d'accès de 6m de large	Commune
NEU05	NEUILLÉ-LE-LIERRE	310	Création d'un chemin piéton	Commune
NEU06	NEUILLÉ-LE-LIERRE	1570	Sécurisation de l'école et accès	Commune
NEU07	NEUILLÉ-LE-LIERRE	726	Création d'un chemin piéton	Commune
NEU08	NEUILLÉ-LE-LIERRE	205	Aménagement d'un carrefour entre la rue Lavardin et Proust	Commune
NEU09	NEUILLÉ-LE-LIERRE	76	Création d'un espace de giration de bus	Commune
NEU10	NEUILLÉ-LE-LIERRE	72936	Gestion de la zone humide des prairies de la Grande Ganche	Communauté de Communes Val d'Amboise
NOI01	NOIZAY	1180	Création d'une borne incendie	Commune
OUE01	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	1297	Création d'un espace public vers la Ramberge	Commune
OUE02	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	526	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE03	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	4407	Aménagement des douves existantes (Réserve à incendie)	Commune
OUE04	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	328	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE05	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	723	Création de de stationnements	Commune
OUE06	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	342	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE07	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	667	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE08	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	274	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE09	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	168	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE10	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	344	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE11	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	194	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE12	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	351	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE13	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	126	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE14	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	259	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE15	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	717	Création de réserves à incendie des eaux pluviales	Commune
OUE16	SAINT-OUEN-LES-VIGNES	411	Création d'une réserve à eau pour la défense incendie	Commune
POC01	POCÉ-SUR-CISSE	1986	Aménagement de carrefour dans la Zone d'activités du Prieuré	Commune
POC01	POCÉ-SUR-CISSE	6293	Aménagement de carrefour dans la Zone d'activités du Prieuré	Commune
POC01	POCÉ-SUR-CISSE	5489	Aménagement de carrefour dans la Zone d'activités du Prieuré	Commune
POC01	POCÉ-SUR-CISSE	1567	Aménagement de carrefour dans la Zone d'activités du Prieuré	Commune
POC01	POCÉ-SUR-CISSE	640	Aménagement de carrefour dans la Zone d'activités du Prieuré	Commune
POC01	POCÉ-SUR-CISSE	945	Aménagement de carrefour dans la Zone d'activités du Prieuré	Commune
POC02	POCÉ-SUR-CISSE	552	Aménagement du chemin de la Haute Mazère	Commune
POC03	POCÉ-SUR-CISSE	2981	Aménagement d'un espace public, quartier des Saulaies	Commune
POC04	POCÉ-SUR-CISSE	245	Aménagement du carrefour rue Vaurimbert	Commune
POC05	POCÉ-SUR-CISSE	433	Aménagement du carrefour entre la route des Industries et la rue du Colombie	Commune
POC06	POCÉ-SUR-CISSE	4759	Aménagement de la rue du Saule	Commune
POC07	POCÉ-SUR-CISSE	4129	Aménagement de la rue de Vaurimbert	Commune
POC08	POCÉ-SUR-CISSE	3758	Aménagement du chemin des Pauvretés	Commune
POC09	POCÉ-SUR-CISSE	2362	Aménagement du carrefour entre le VC5, le CR21 et le CR9	Commune
POC10	POCÉ-SUR-CISSE	1644	Aménagement du CR9	Commune
POC10	POCÉ-SUR-CISSE	1673	Aménagement du CR9	Commune
POC11	POCÉ-SUR-CISSE	4538	Aménagement de la VC5	Commune
POC12	POCÉ-SUR-CISSE	1597	Aménagement de la rue de la Vovellerie	Commune
POC13	POCÉ-SUR-CISSE	2468	Réalisation d'une liaison pour piétons et cyclistes	Commune
POC14	POCÉ-SUR-CISSE	222	Aménagement d'un accès pour desservir le parking du groupe scolaire	Commune
SOU01	SOUVIGNY-DE-TOURAINE	624	Création voie	Commune
SOU02	SOUVIGNY-DE-TOURAINE	2112	Aménagement espace de détente aux bords de l'Amasse	Commune
SOU03	SOUVIGNY-DE-TOURAINE	109	Création cheminement piéton et cyclos au long de l'Amasse	Commune
SOU04	SOUVIGNY-DE-TOURAINE	3726	Création d'un espace paysager (transition entre la zone cultivée et la zone urbanisée)	Commune
SOU05	SOUVIGNY-DE-TOURAINE	221	Elargissement de la rue Paul-Louis Courrier	Commune
SOU06	SOUVIGNY-DE-TOURAINE	1946	Aménagement carrefour entre la RD23 et la VC n°9	Commune
SOU07	SOUVIGNY-DE-TOURAINE	8735	Création d'une salle des fêtes et de son parking	Commune
SRE01	SAINT-REGLE	1161	Accès principal à la parcelle	Commune
SRE02	SAINT-REGLE	233	Liaison piétonne vers les espaces jeux et l'école	Commune

ANNEXE 2 : LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : AMBOISE



Commune concernée

Limites communales

Bourg / Tissus urbains centraux

Pôles

Continuité du tissu urbain

Hameaux constructibles

Hameaux à constructibilité limitée

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

0 1 000 2 000

Mètres

1:38 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : AMBOISE

AMB01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

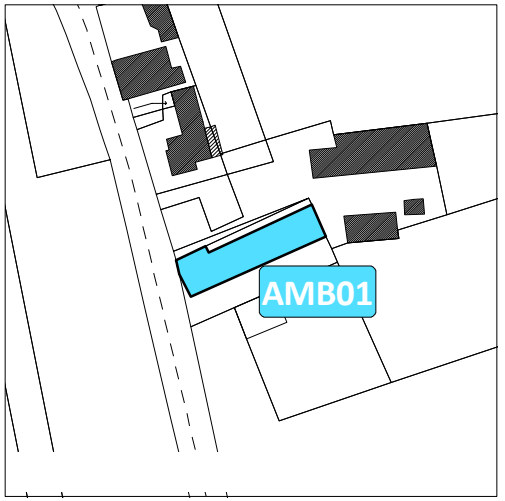
☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

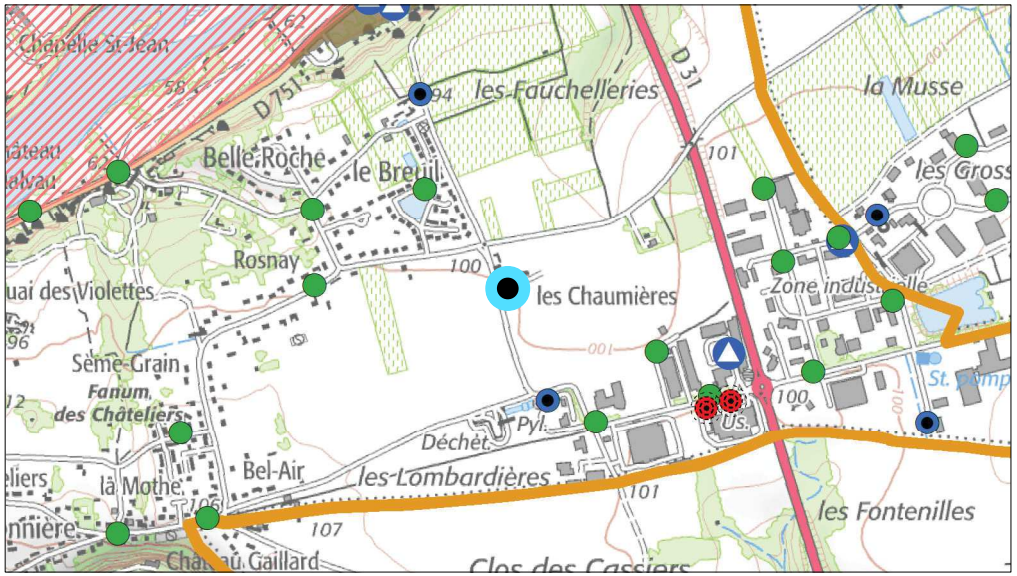
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES CHAUMIERES



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Pas d'information sur le débit

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : AMBOISE

AMB03

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

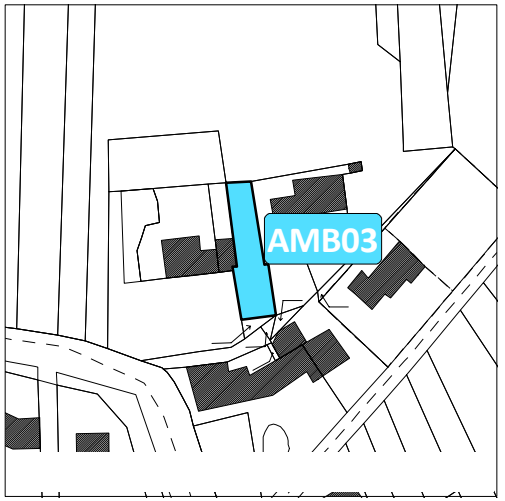
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

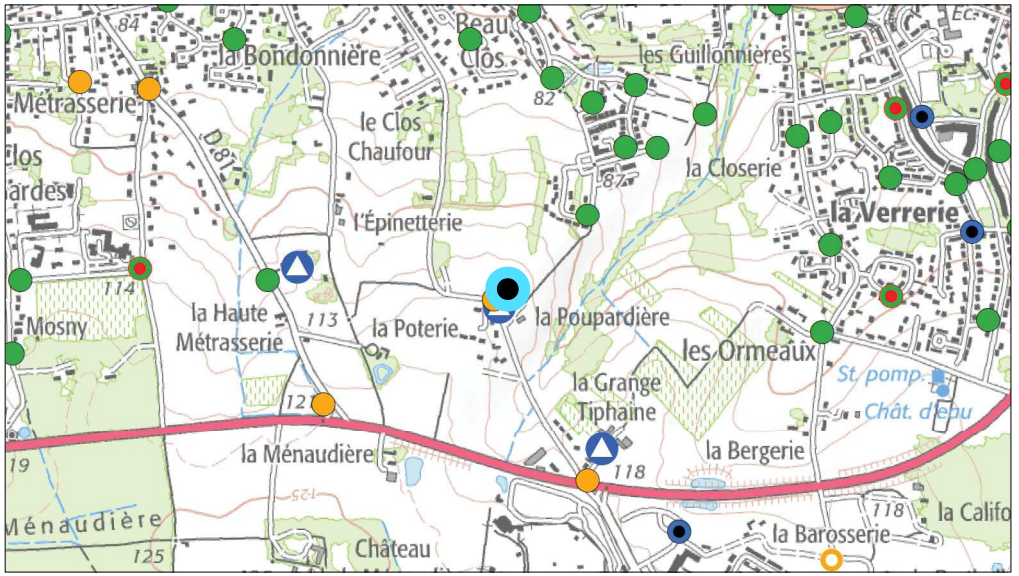
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA POUPARDIERE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Indisponible : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Pas d'information sur le débit

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : AMBOISE

AMB05

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

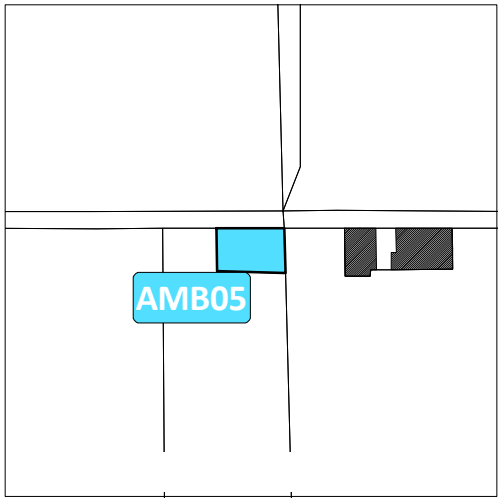
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

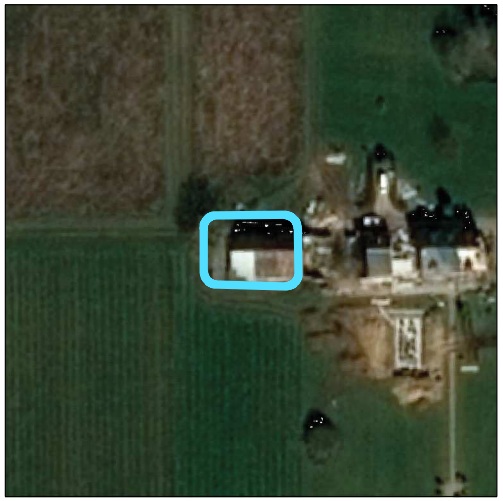
Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

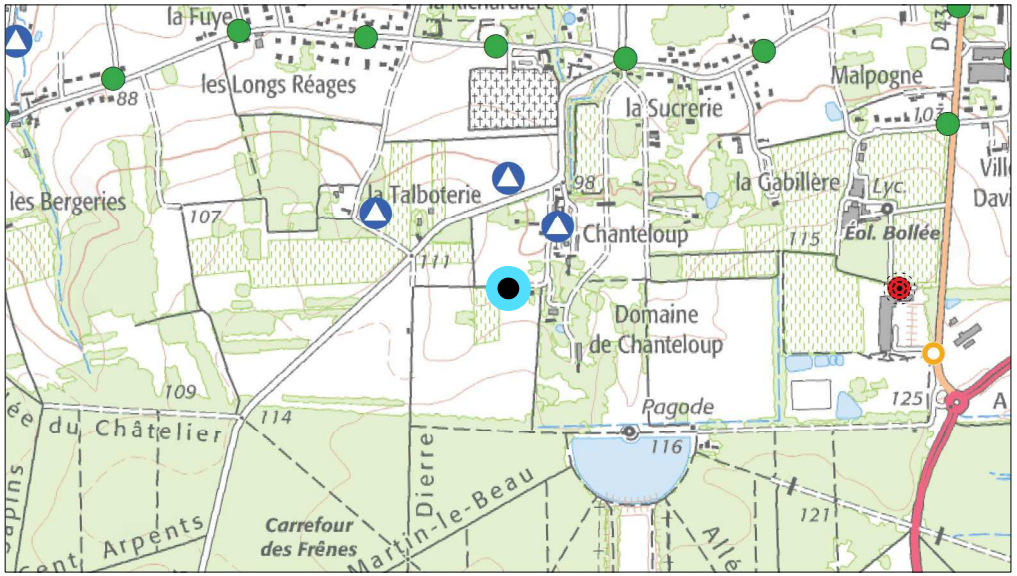


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

ROUTE DE SAINT MARTIN LE BEAU



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : AMBOISE

AMB06

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

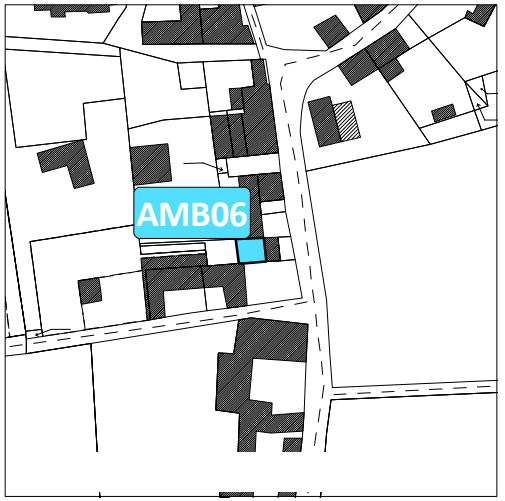
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

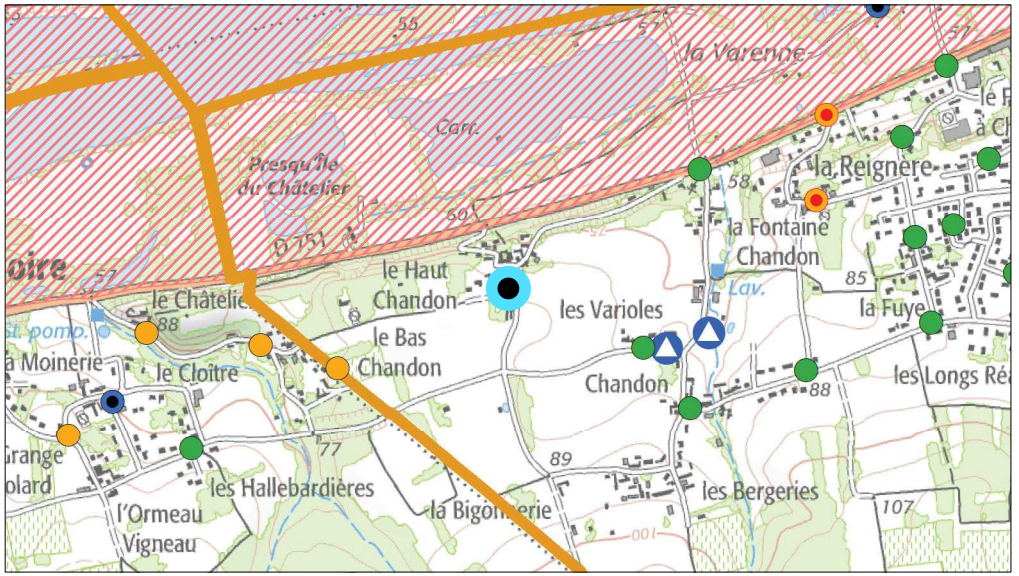
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHANDON



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Pas d'information sur le débit

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : AMBOISE

AMB08

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

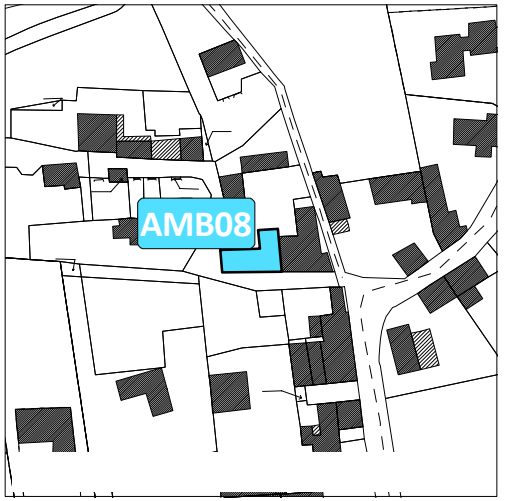
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

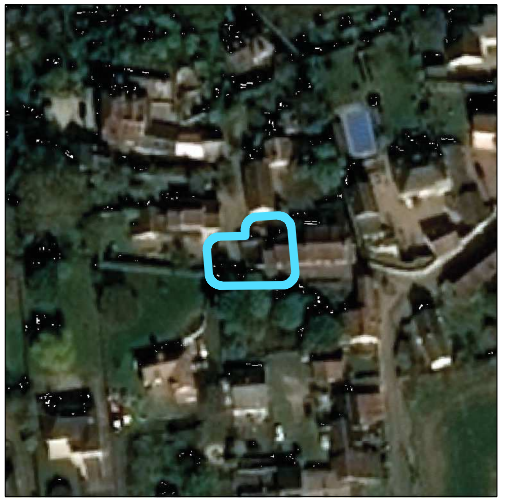
Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Identification du bâtiment

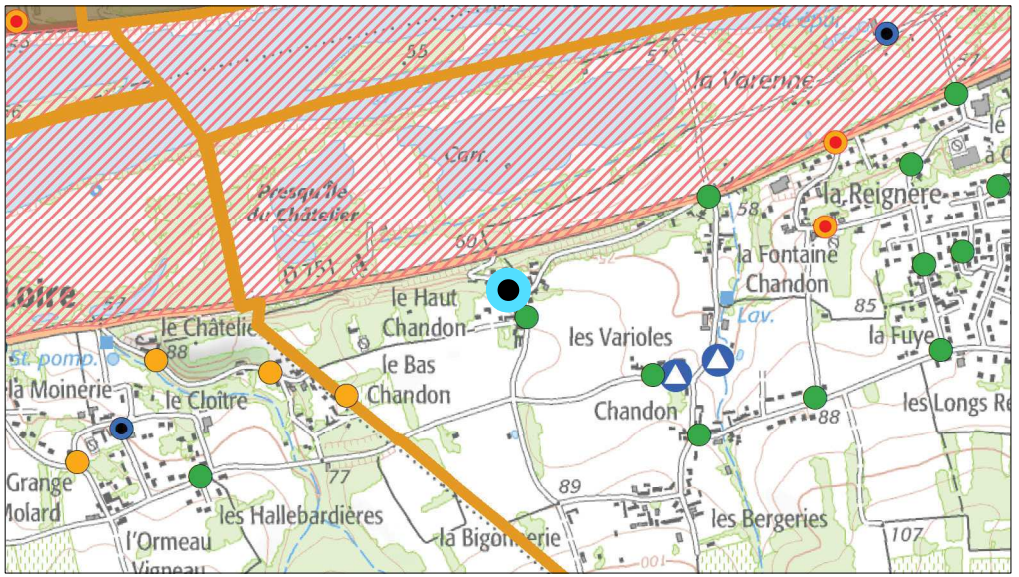


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHANDON



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Pas d'information sur le débit

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : AMBOISE

AMB09

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

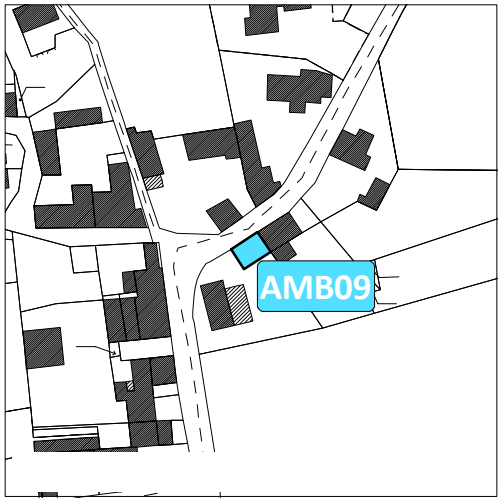
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

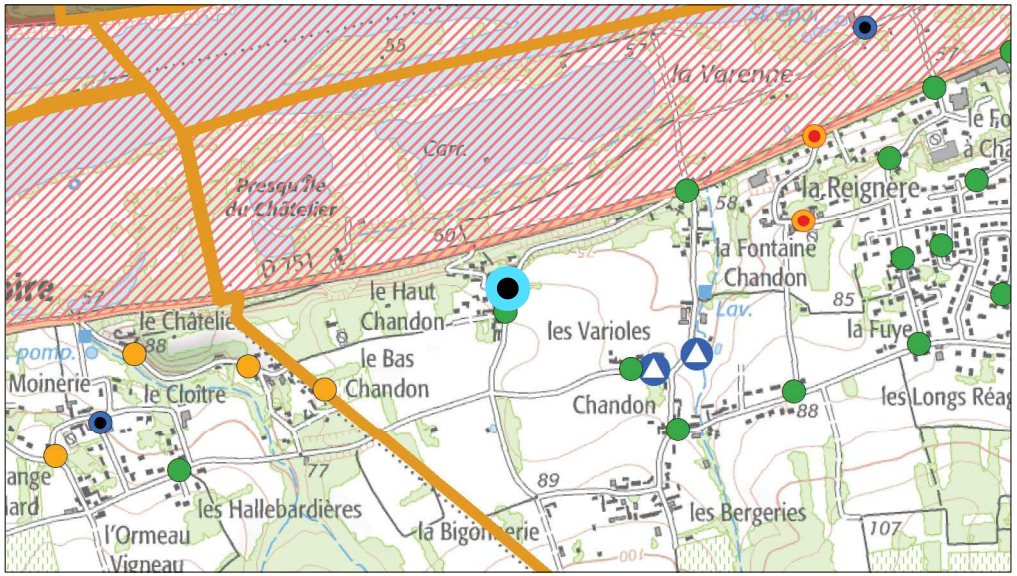
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHANDON



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Pas d'information sur le débit

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : AMBOISE

AMB10

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

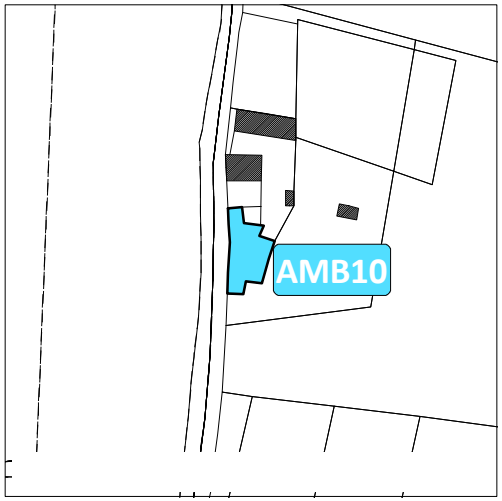
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

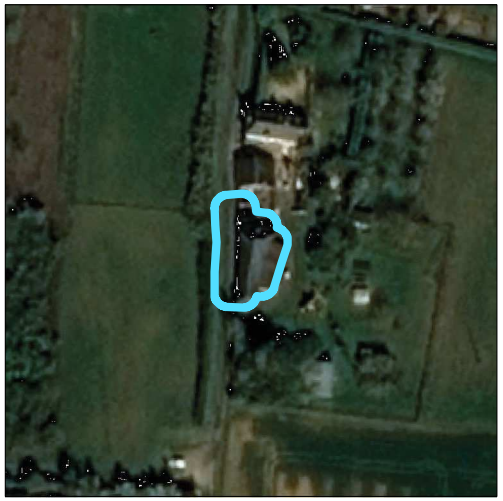
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

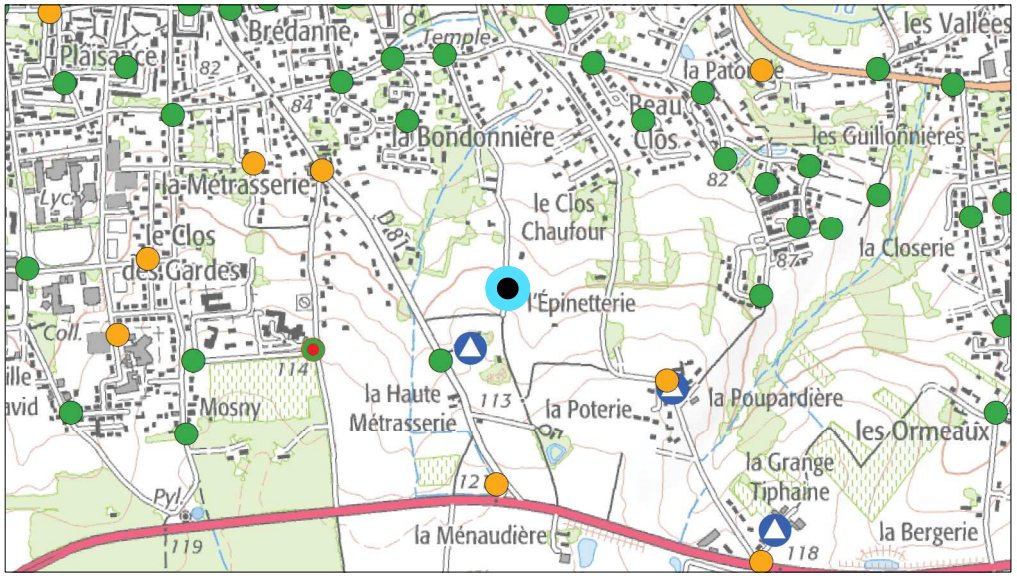


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L EPINETTERIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Indisponible : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : CANGEY

Commune concernée

Limites communales

Bourg / Tissus urbains centraux

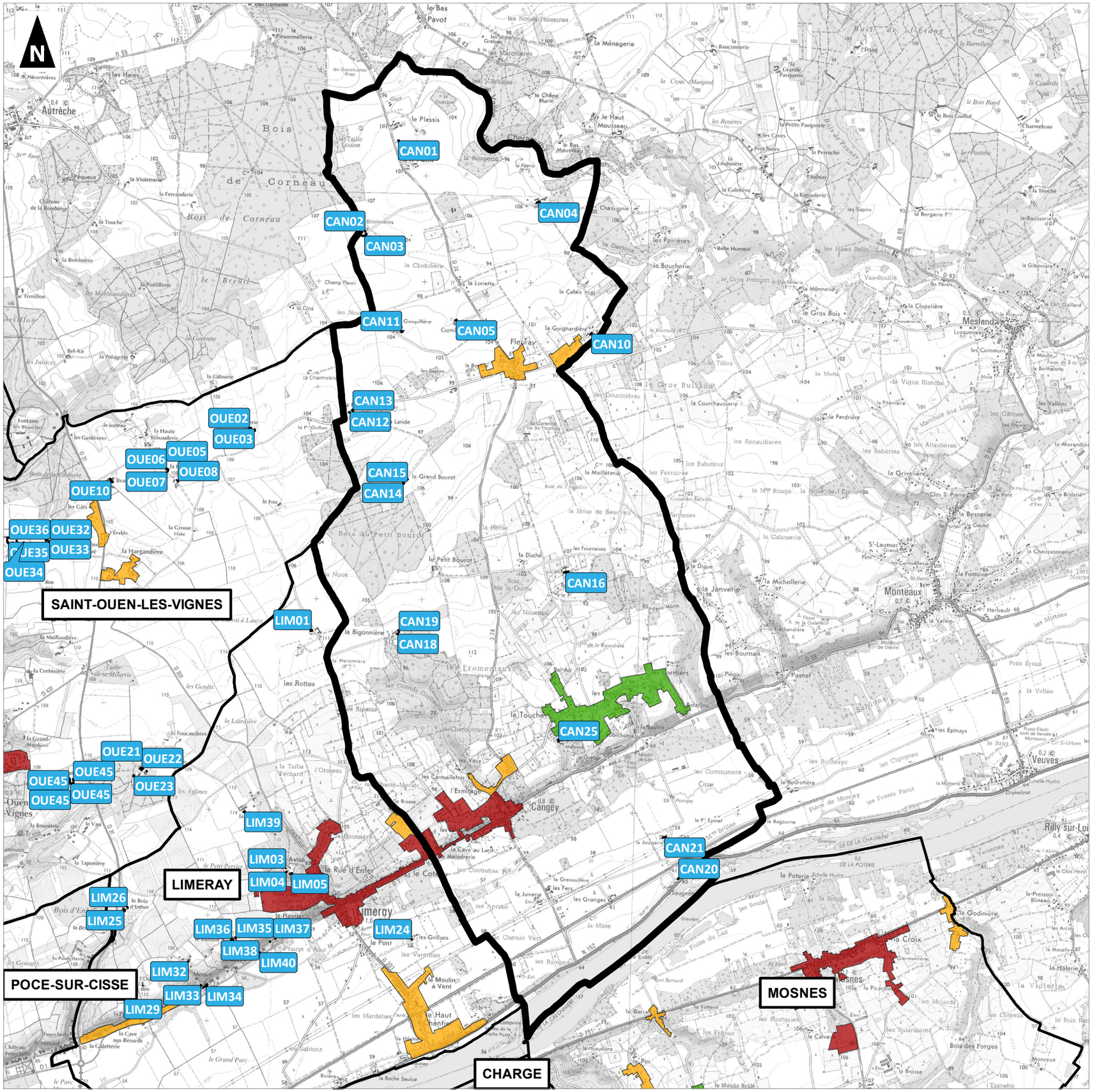
Pôles

Continuité du tissu urbain

Hameaux constructibles

Hameaux à constructibilité limitée

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination



0 — 1 000 — 2 000

Mètres

1:37 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

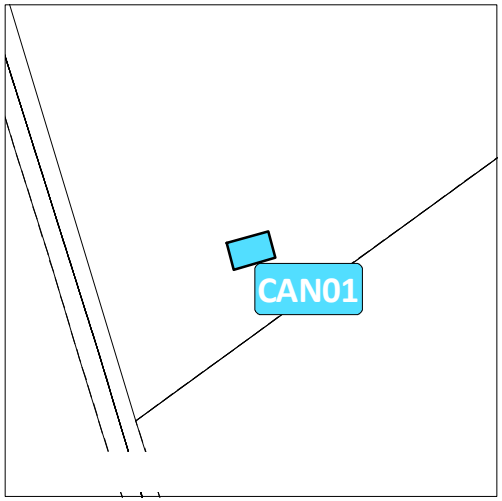
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

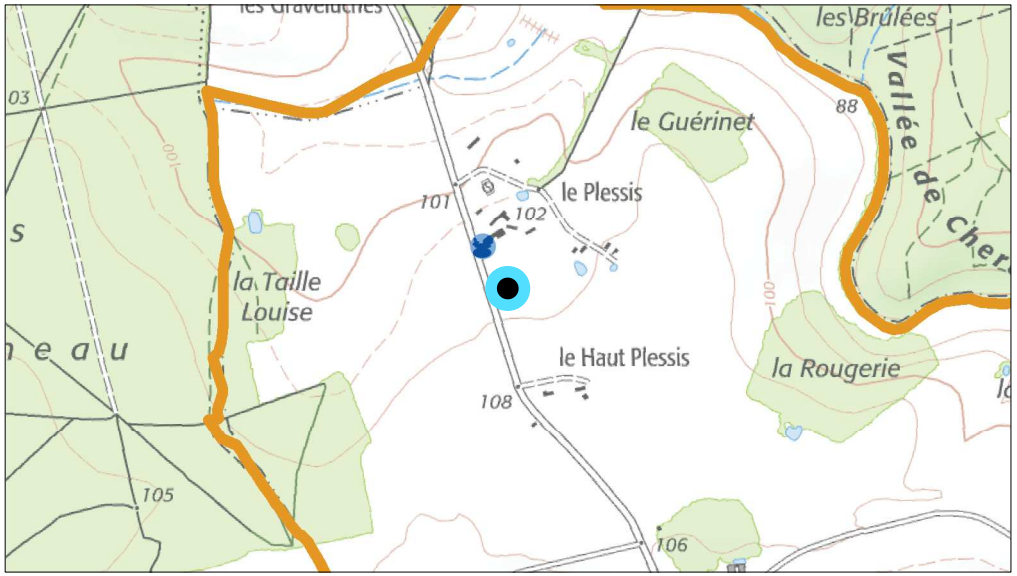
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE PLESSIS



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Plans d'eau :
Plan d'eau

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN02

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

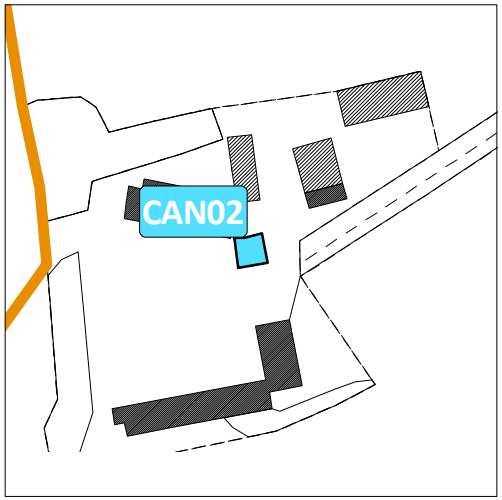
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

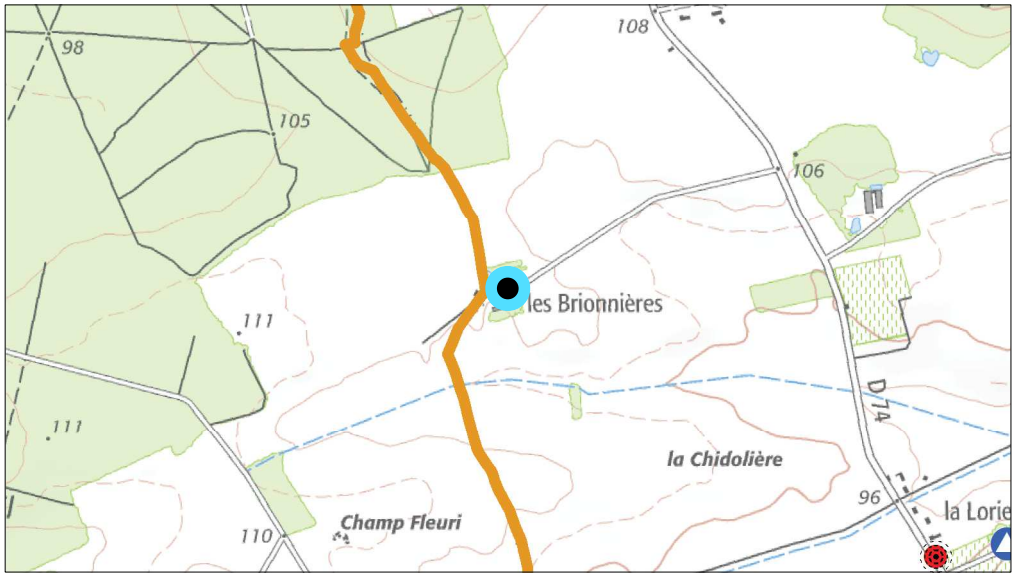
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES BRIONNIERES



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN03

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

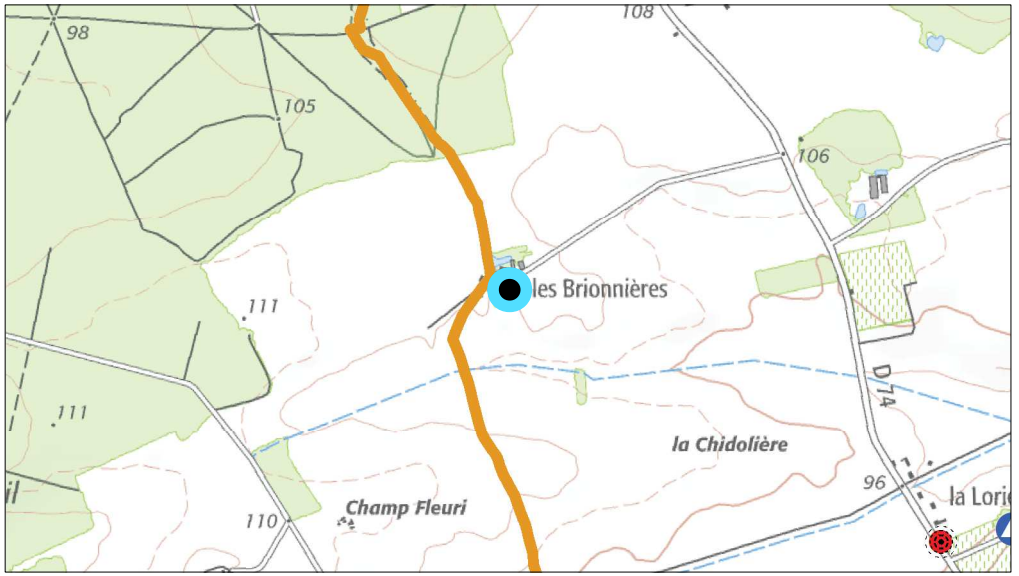
PHOTO MANQUANTE

Identification du bâtiment

Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES BRIONNIERES



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN04

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

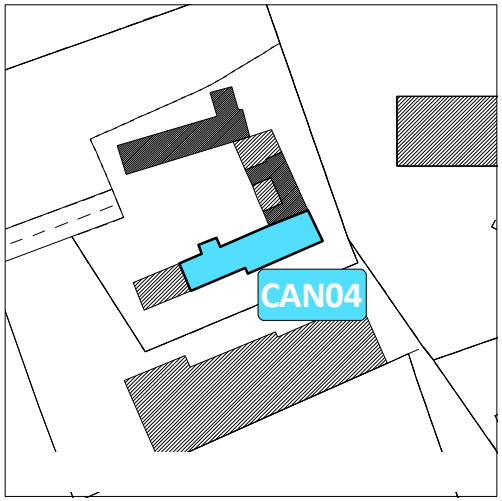
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

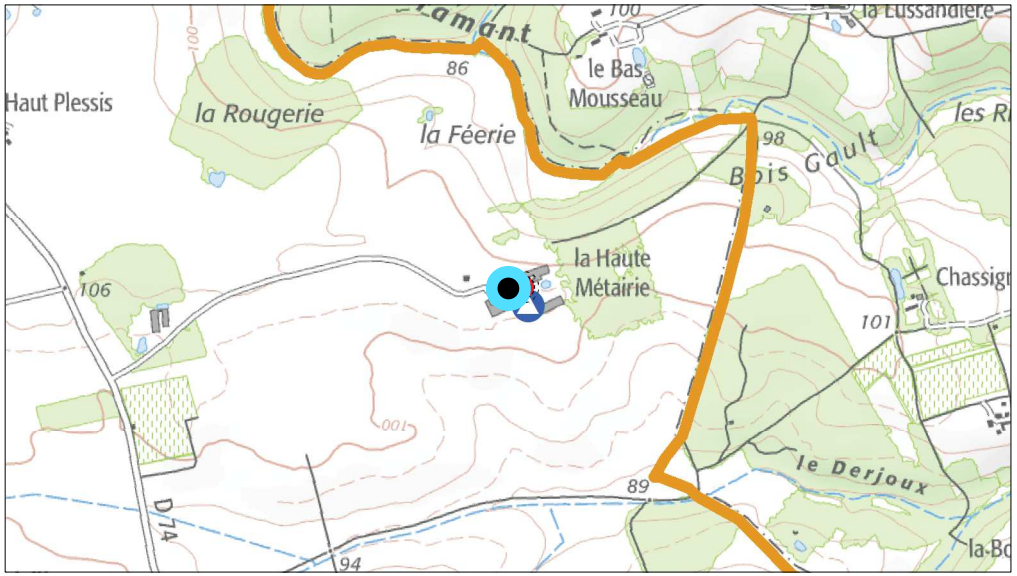
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA HAUTE METAIRIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN05

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

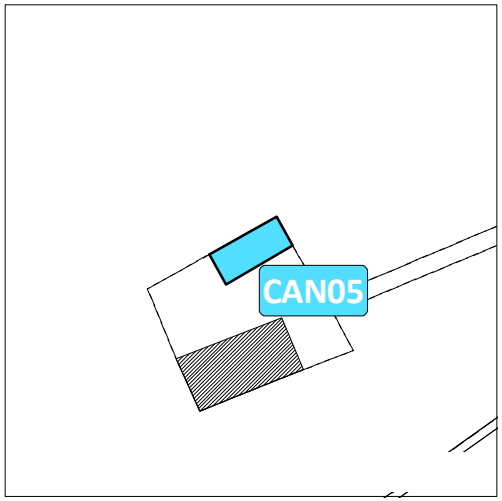
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

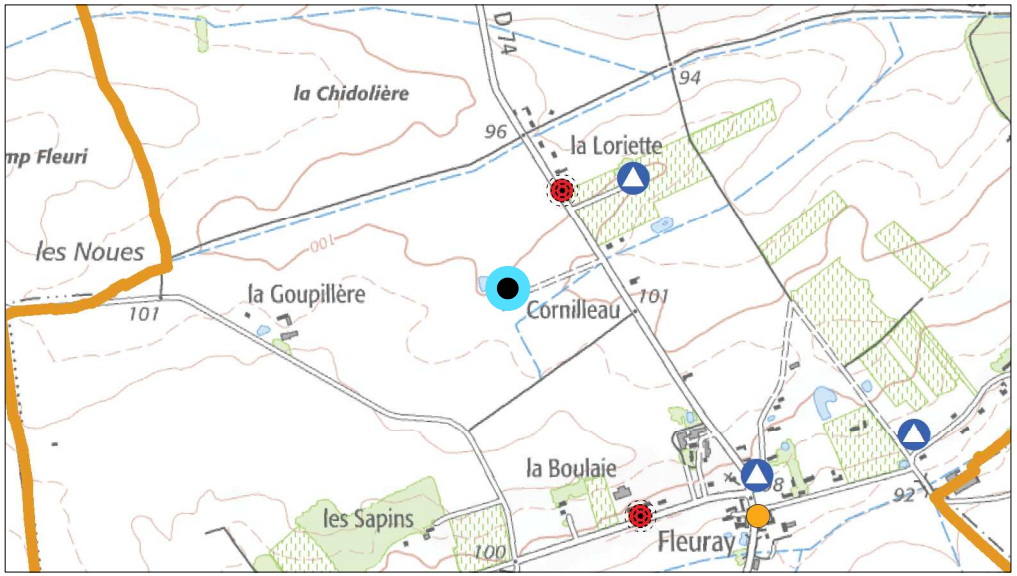
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CORNILLEAU



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN06

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

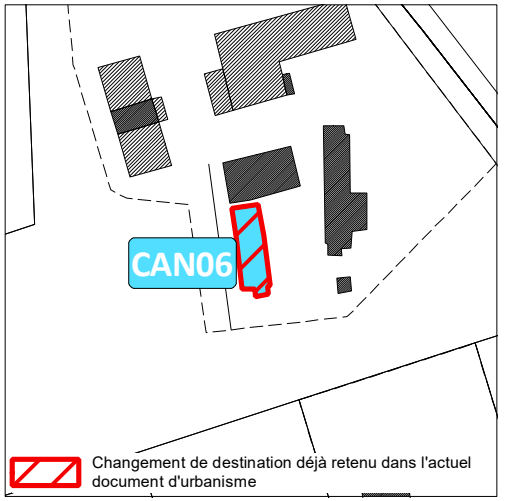
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

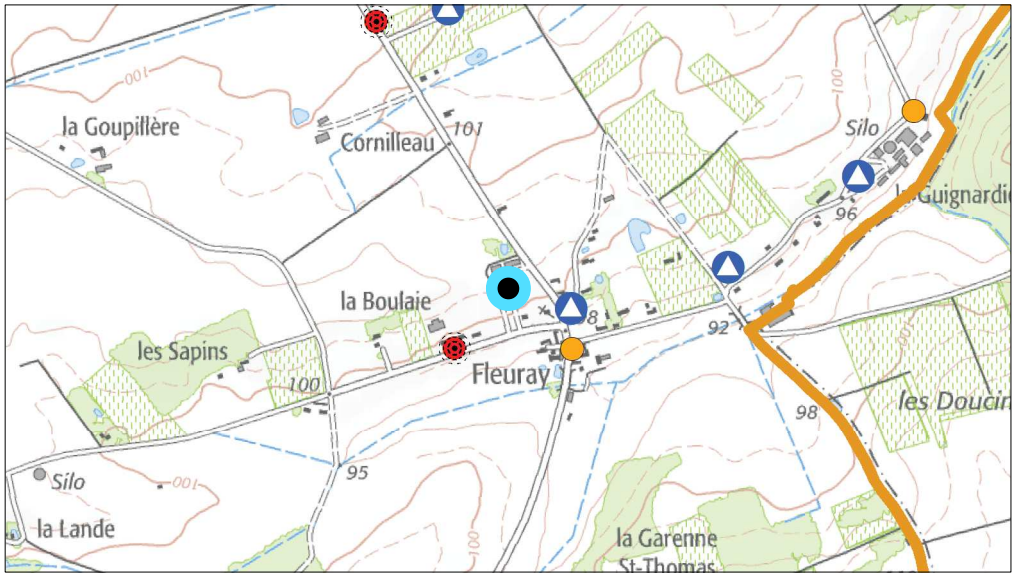
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

FLEURAY



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN07

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

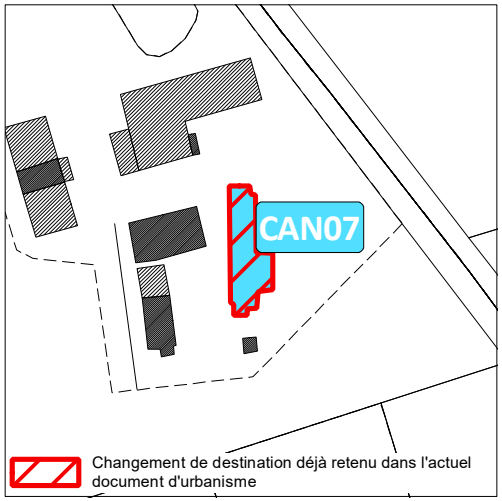
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

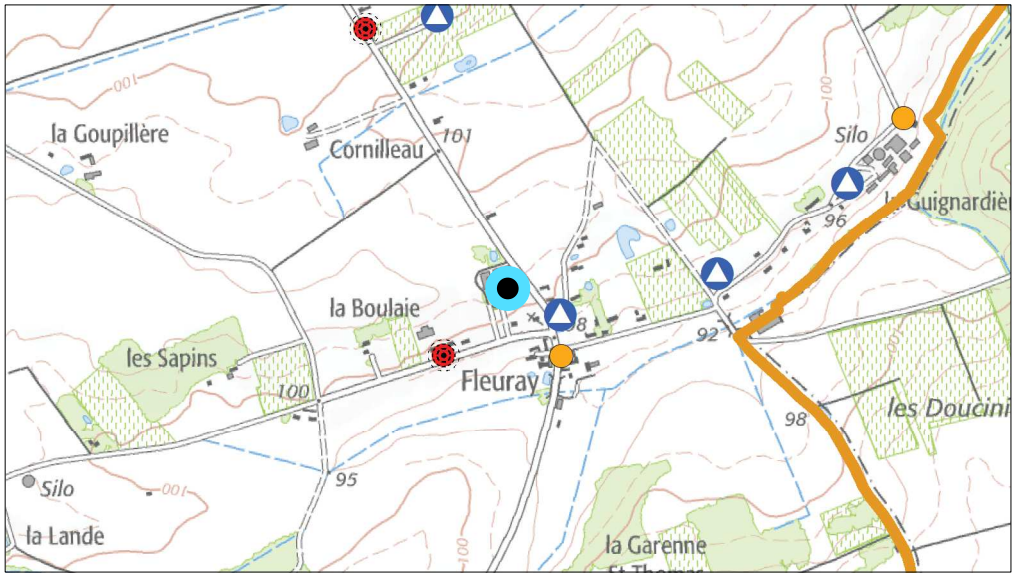
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

FLEURAY



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN08

Destinations ou sous-destinations* retenues :

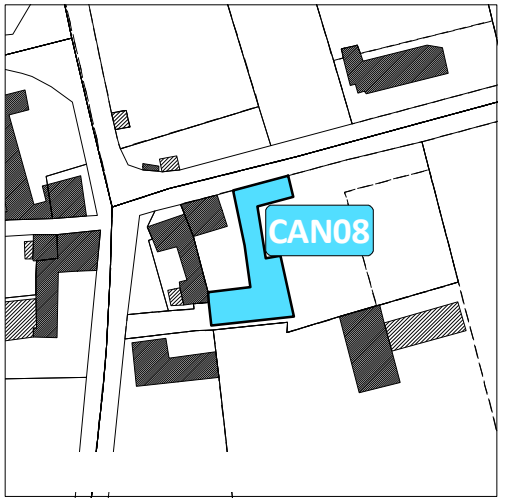
☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

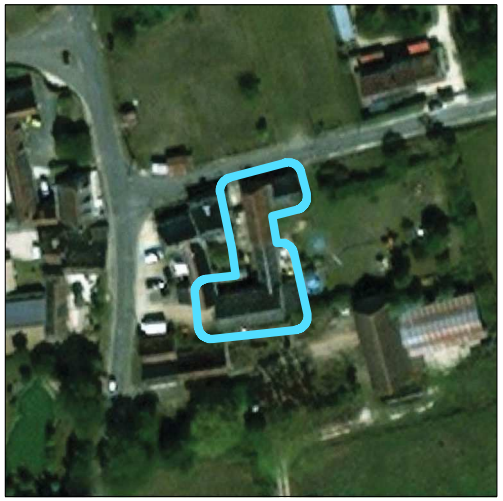
Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

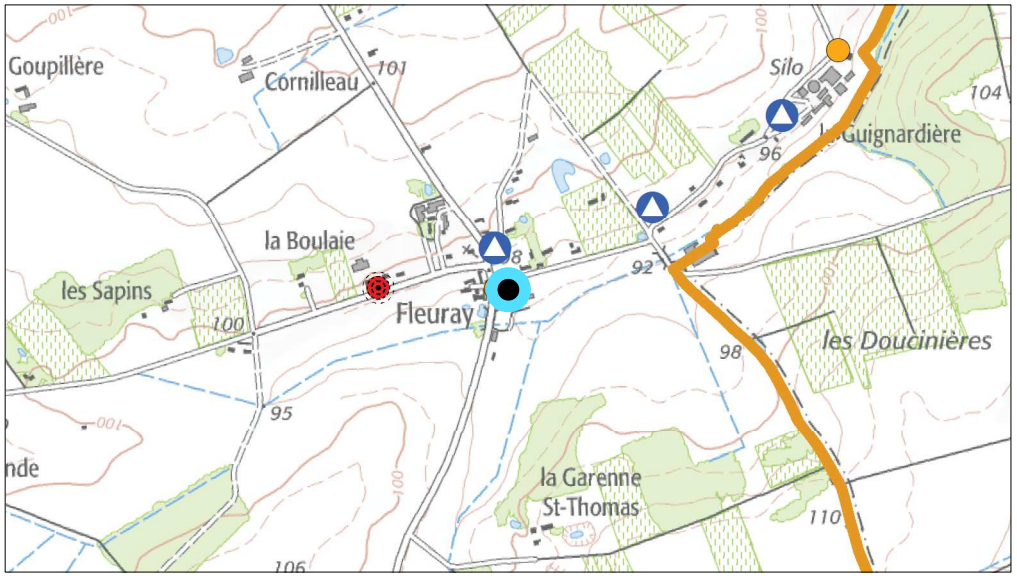


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

FLEURAY



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN09

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

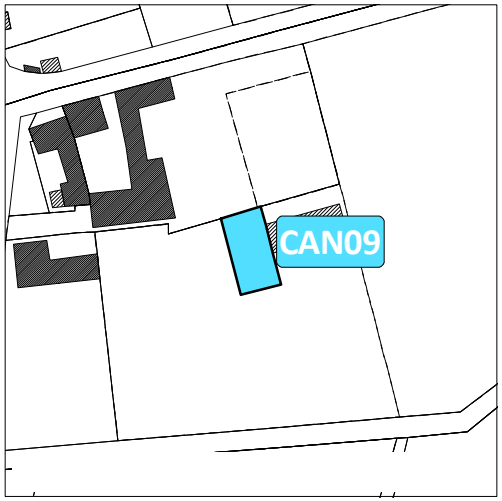
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

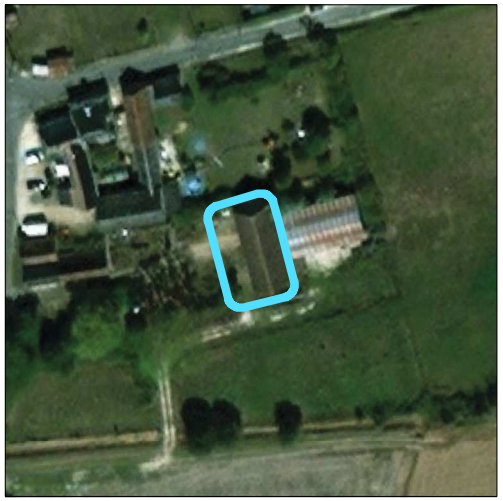
Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

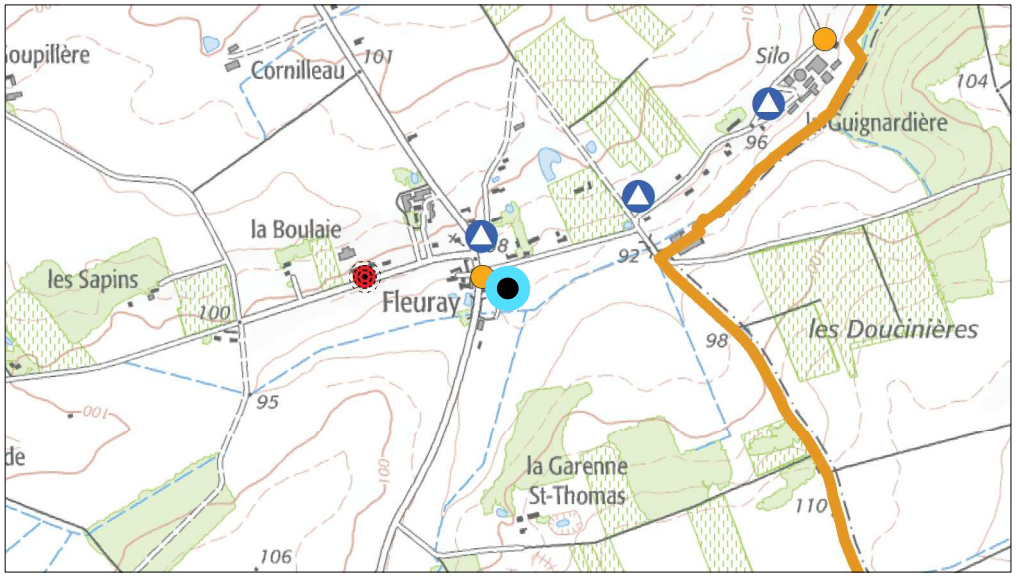


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

FLEURAY



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN10

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

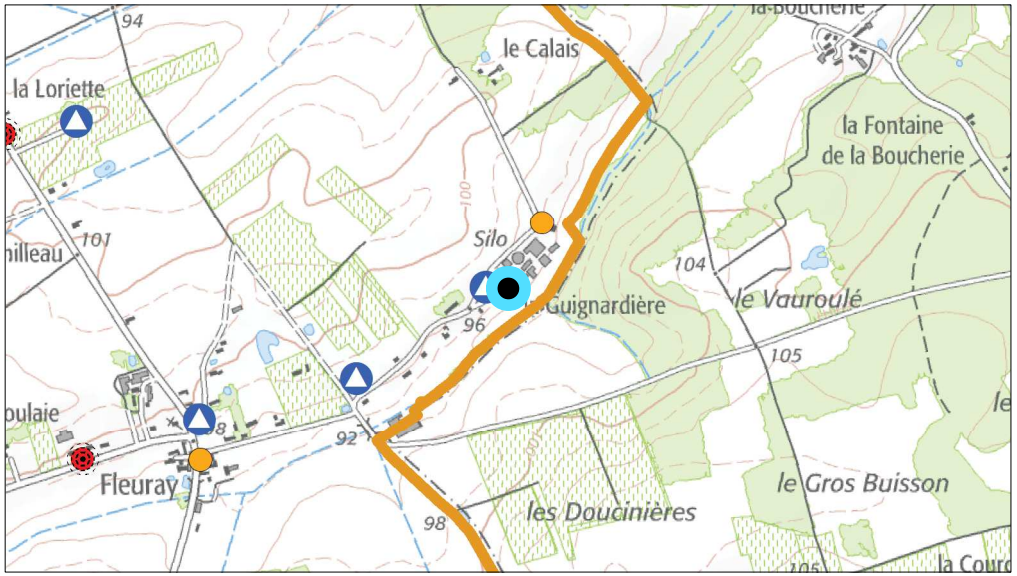
Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GUIGNADIERE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN11

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

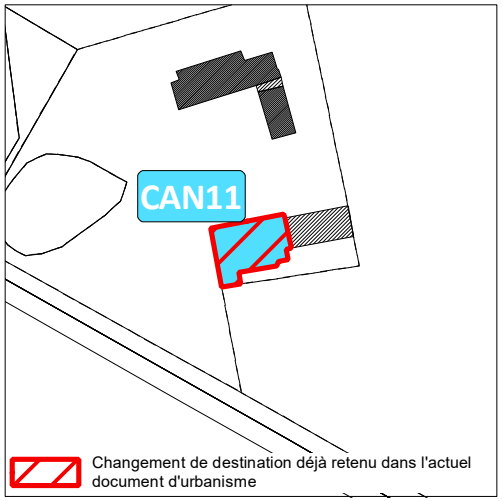
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

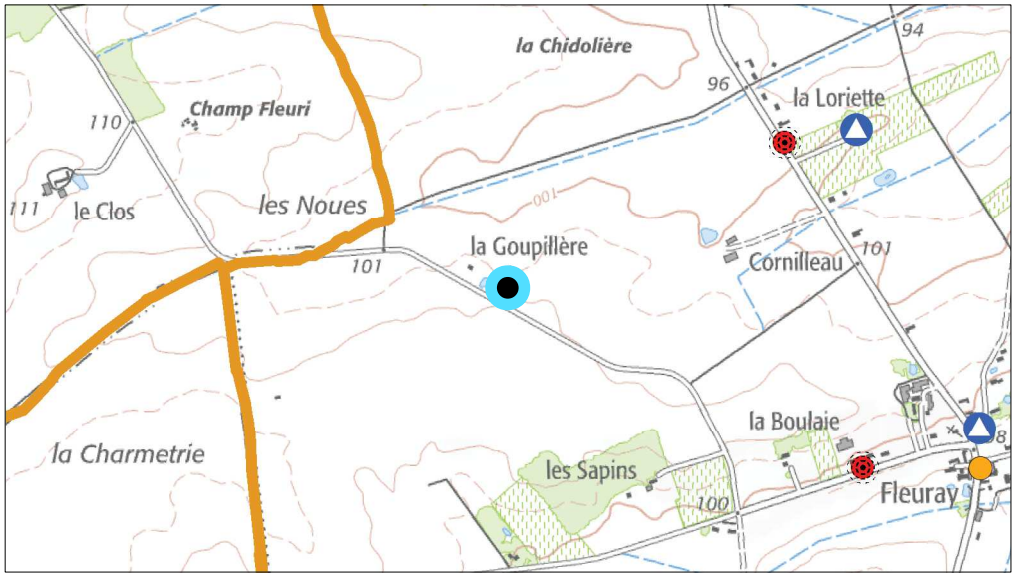
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GOUPILLERE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN12

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

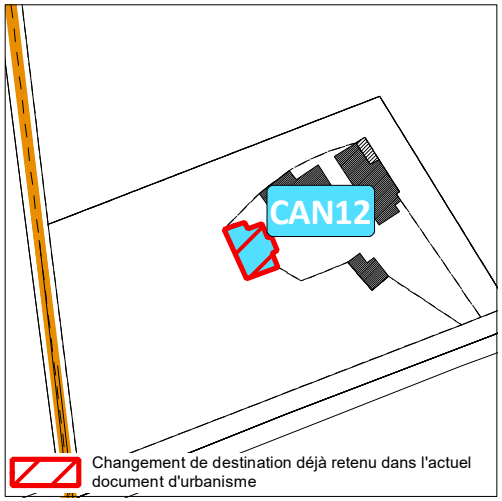
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

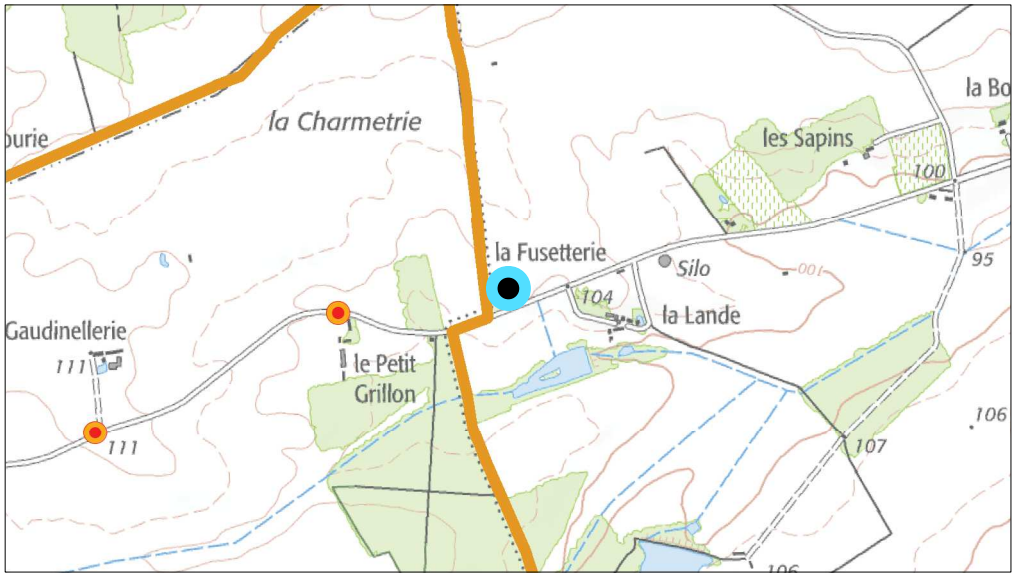
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA FUSETTIERE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN13

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

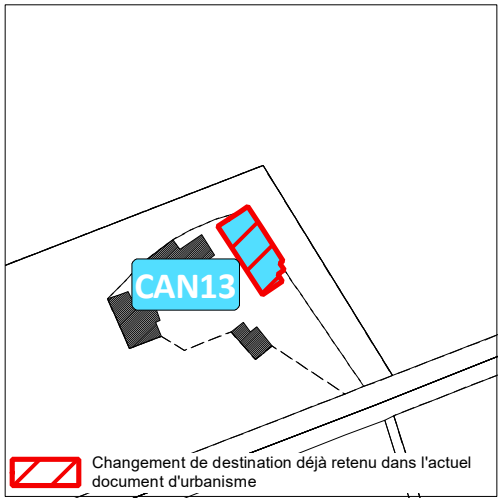
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

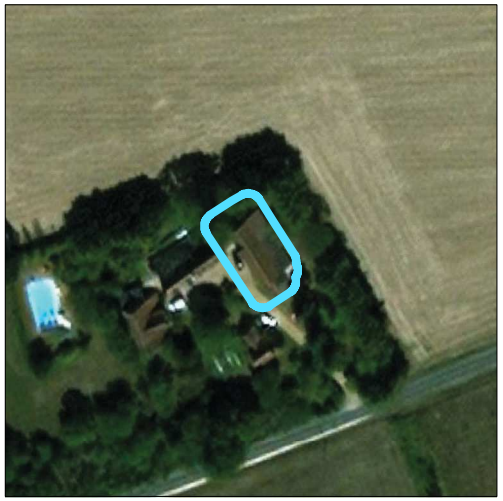
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA FUSETIERE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN14

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

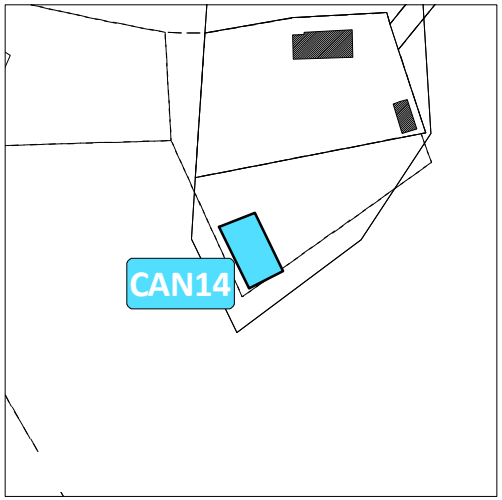
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

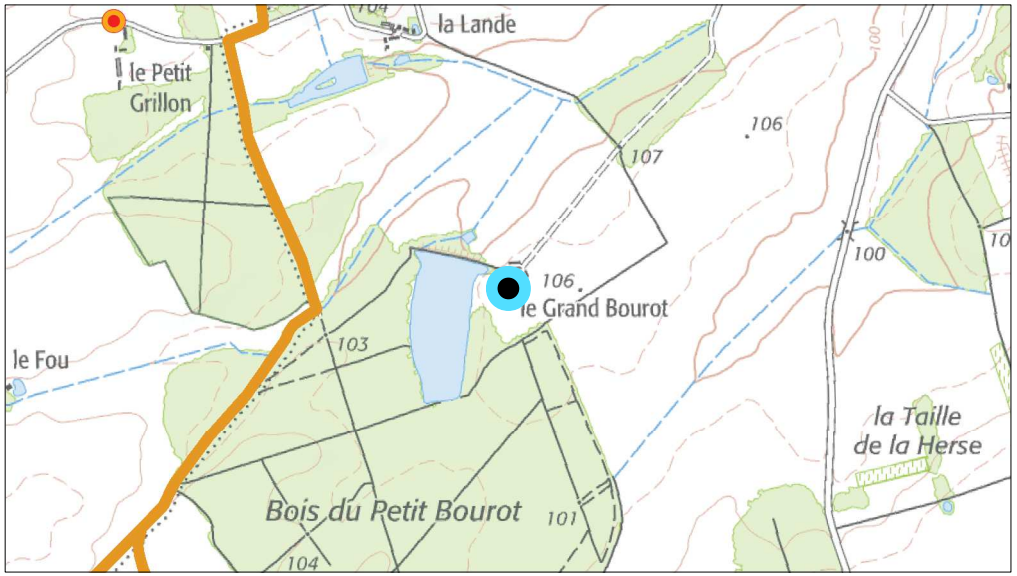
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE GRAND BOUROT



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN15

Destinations ou sous-destinations* retenues :

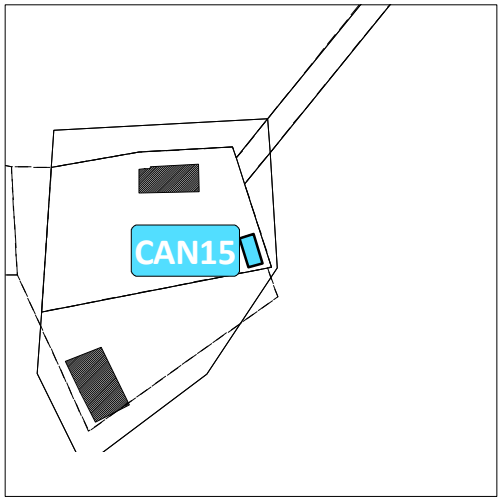
☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

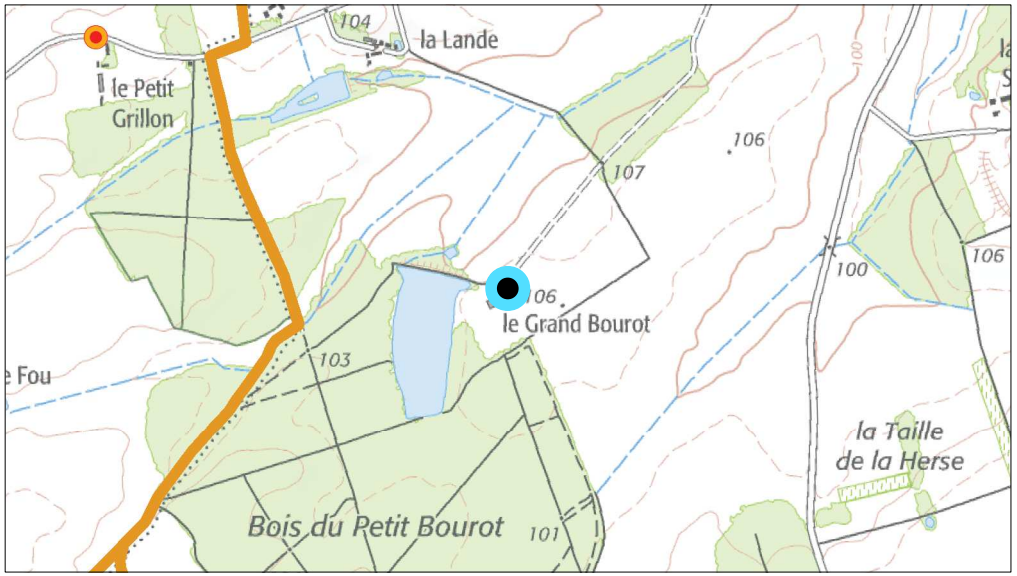
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE GRAND BOUROT



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN16

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

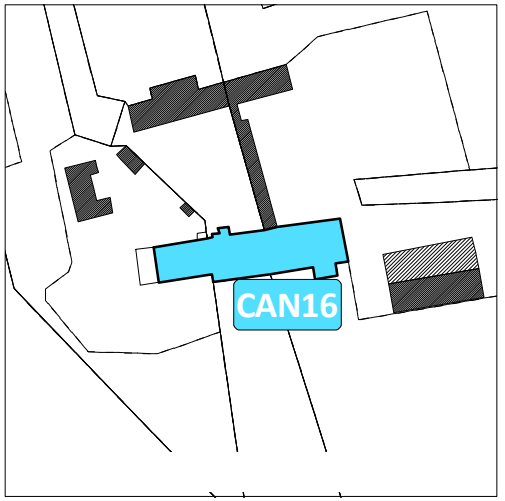
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

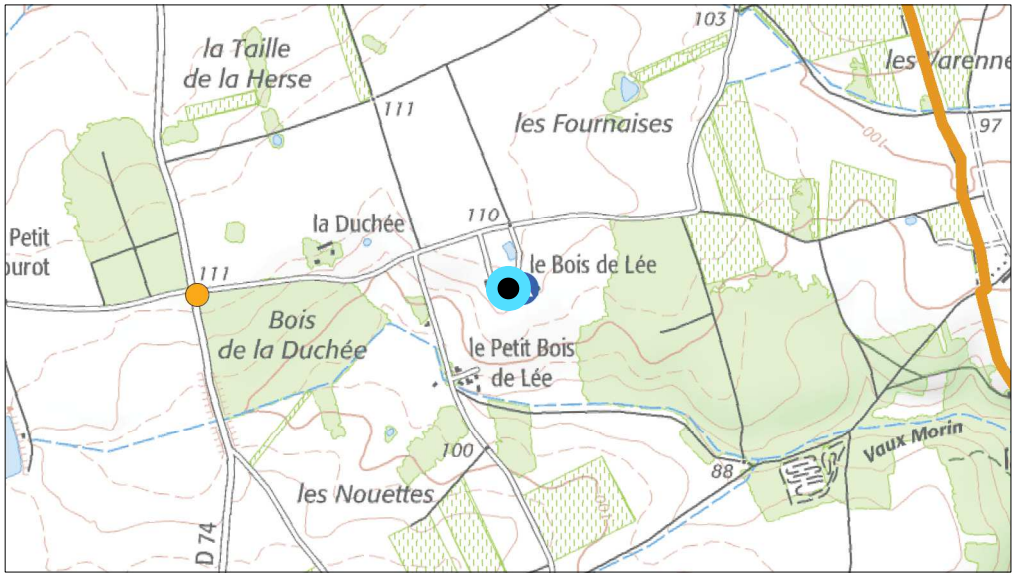
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BOIS DE LEE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN18

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

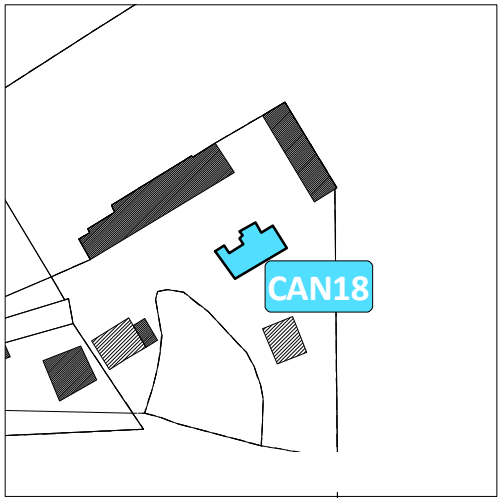
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

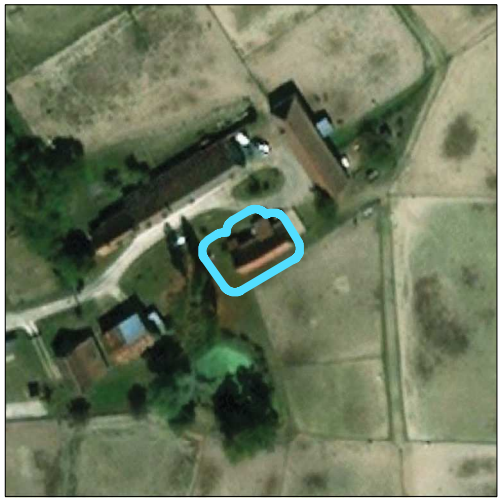
Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA BIGONNIERE

Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN19

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

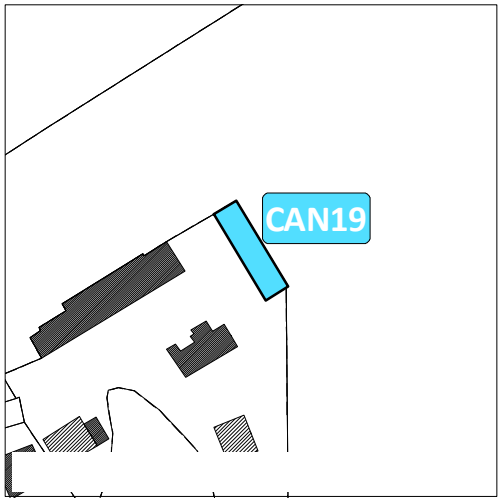
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

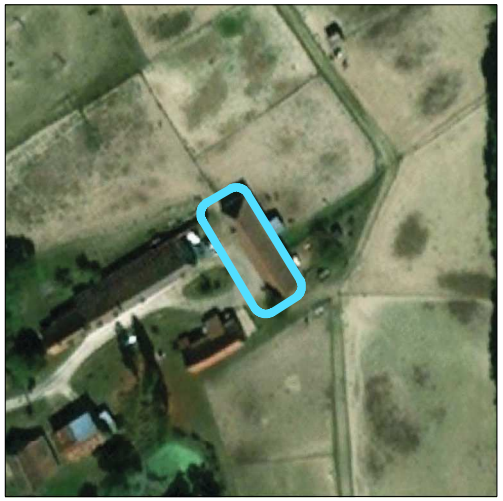
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

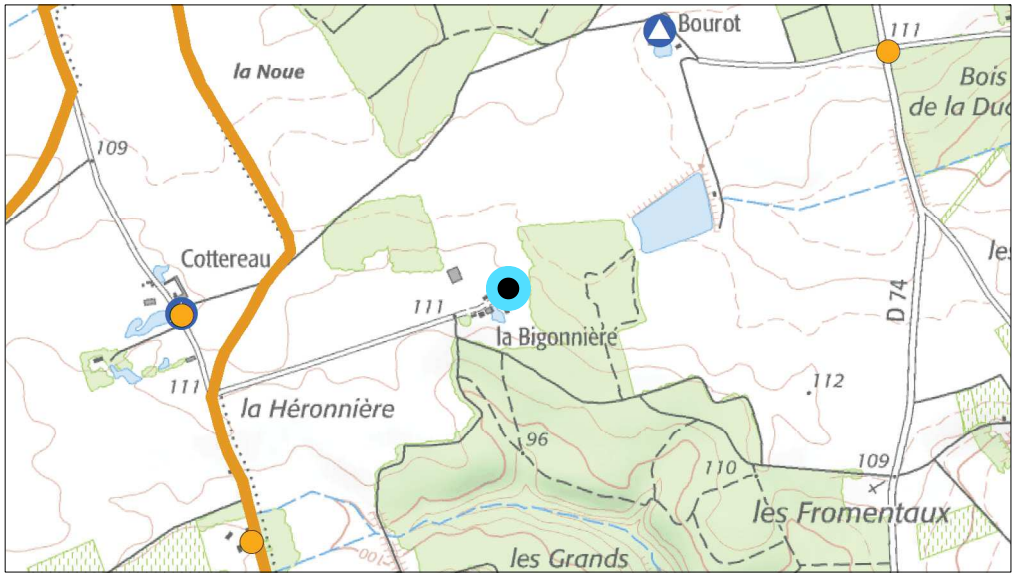


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA BIGONNIERE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN20

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

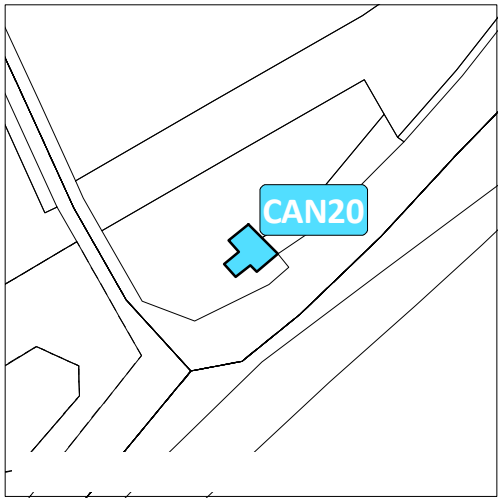
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

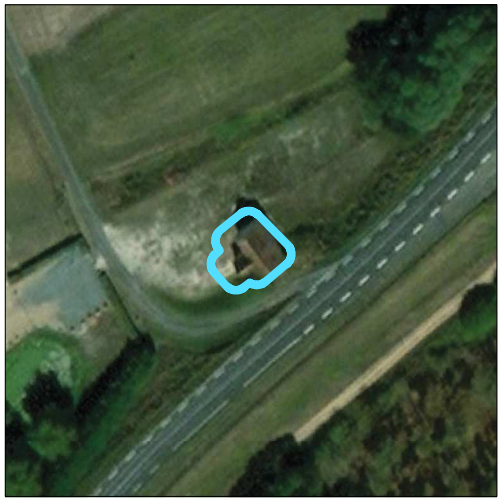
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

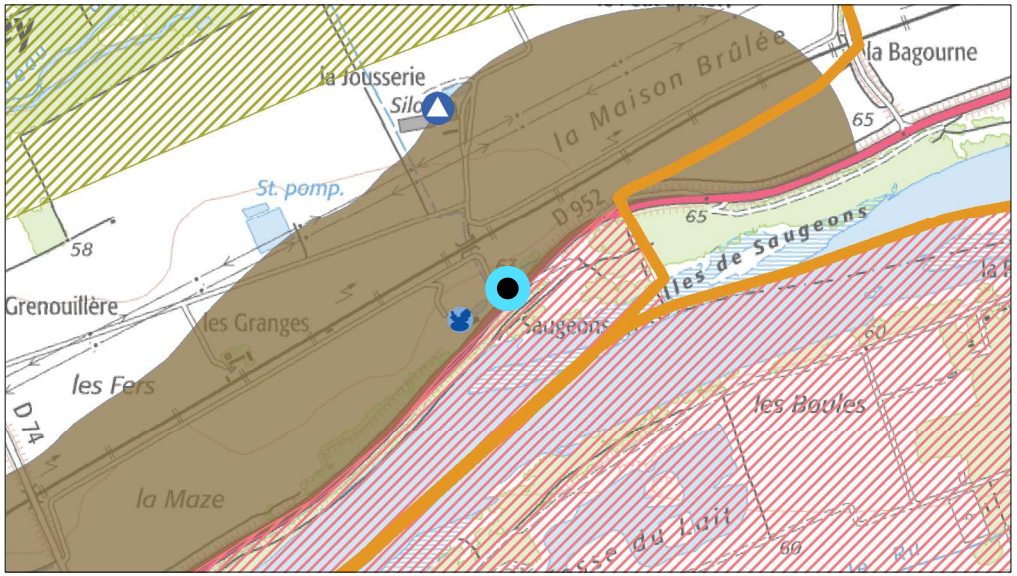


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

SAUGEONS



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN21

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

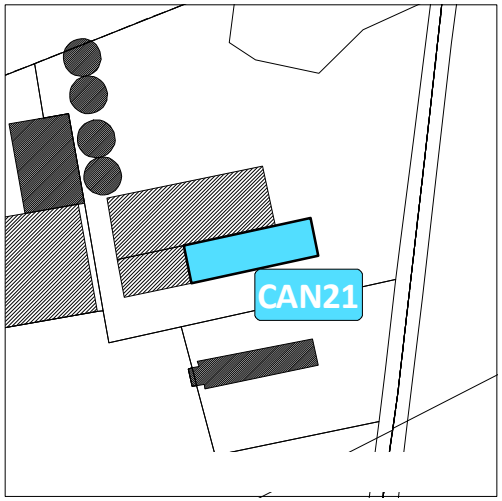
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

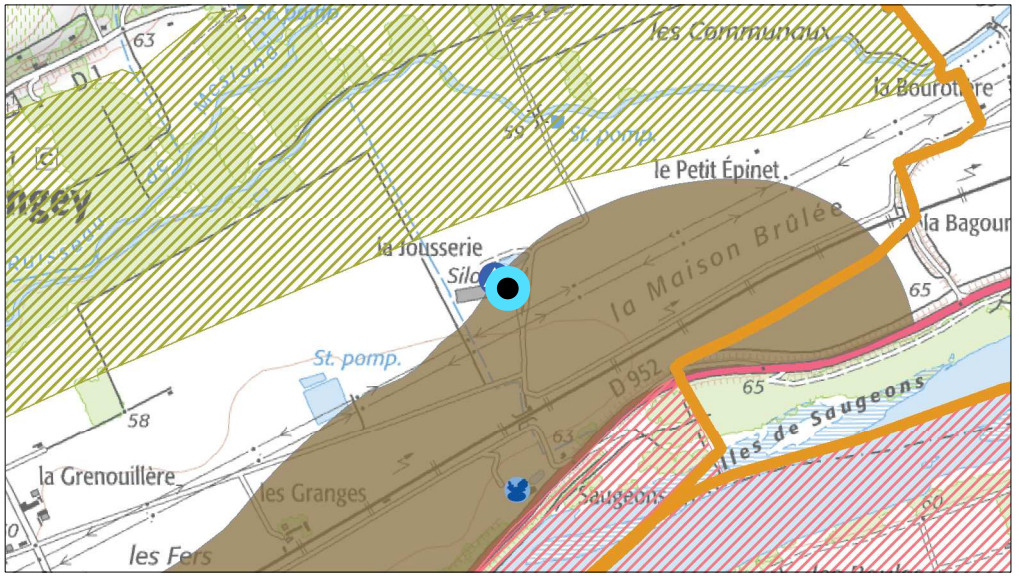
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA JOUSSERIE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Plans d'eau :
Plan d'eau

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CANGEY

CAN25

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

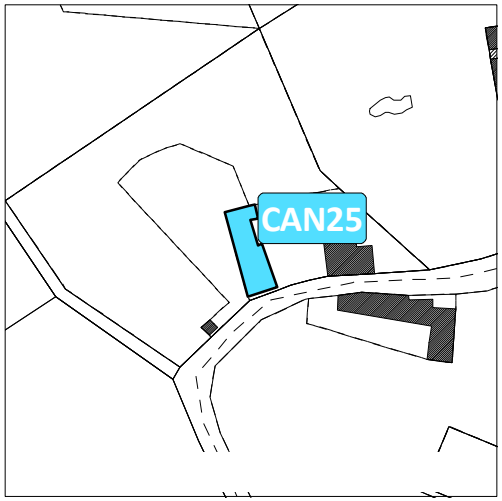
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

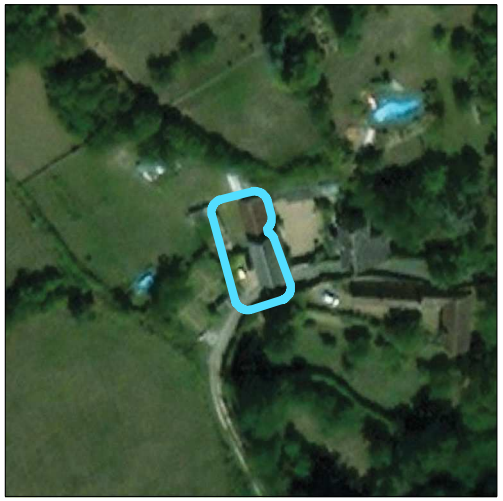
Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

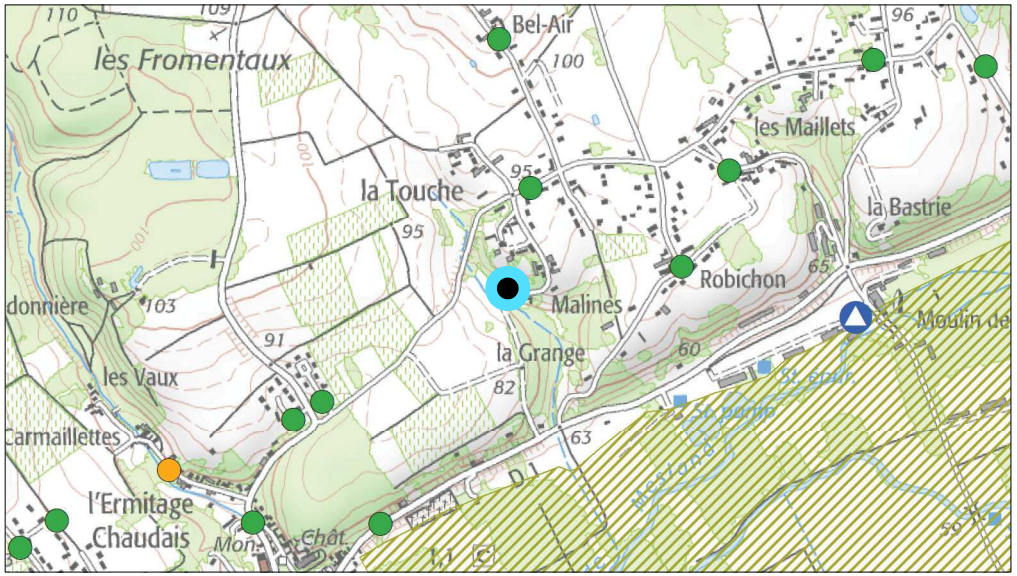


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA TOUCHE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

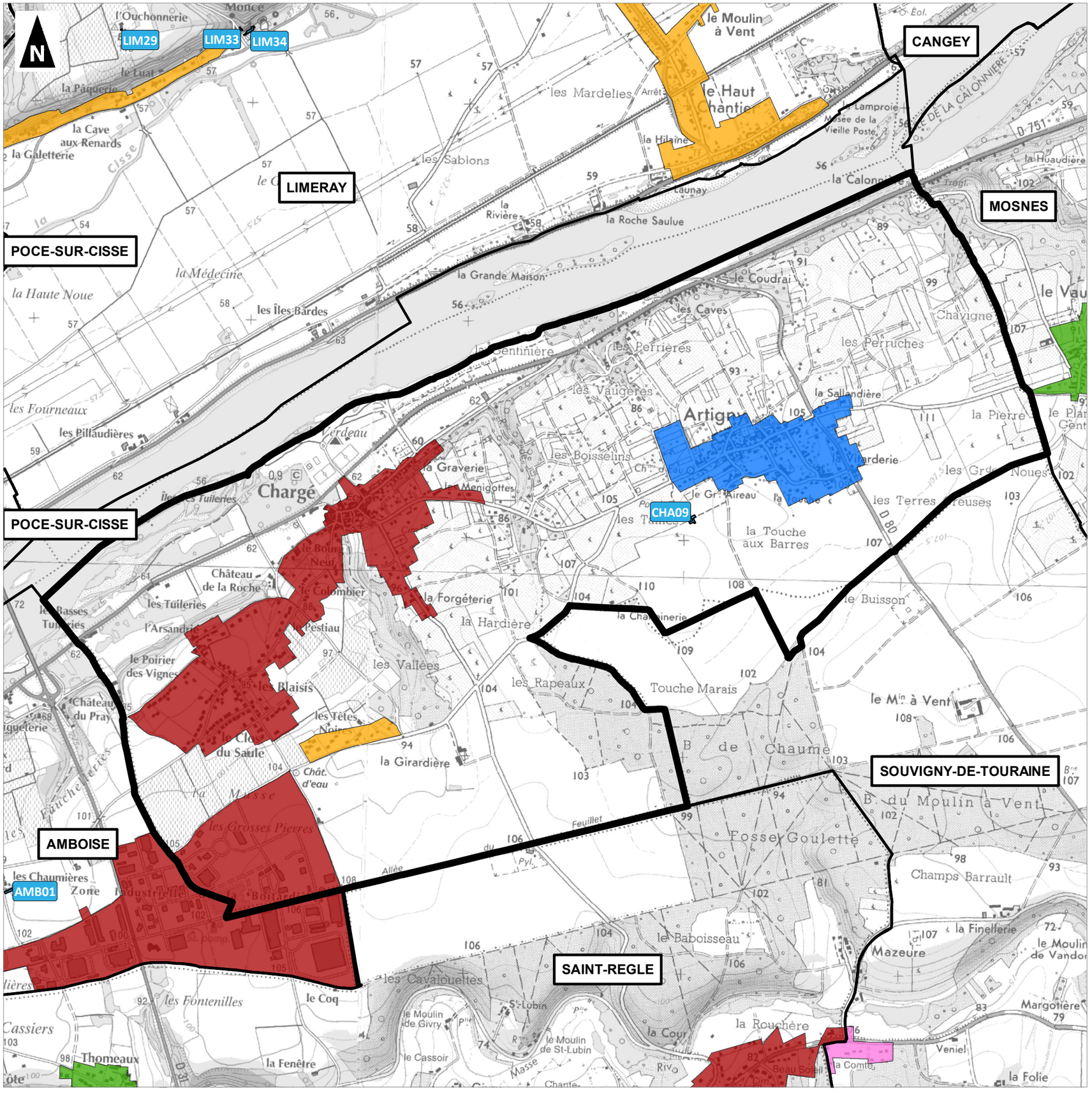
Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : CHARGE

- Commune concernée
- Limites communales
- Bourg / Tissus urbains centraux
- Pôles
- Continuité du tissu urbain
- Hameaux constructibles
- Hameaux à constructibilité limitée

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination



0 — 1 000 — 2 000

Mètres

1:18 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : CHARGE

CHA09

Destinations ou sous-destinations* retenues :

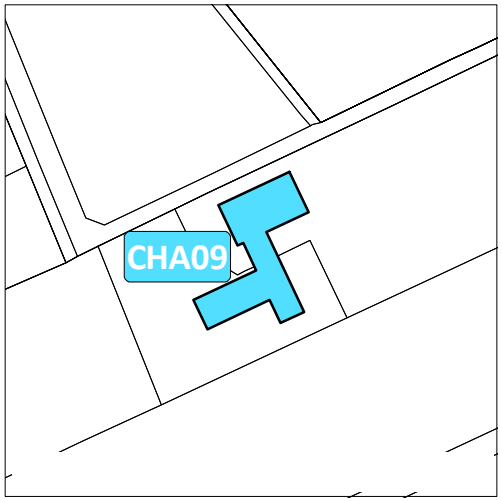
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

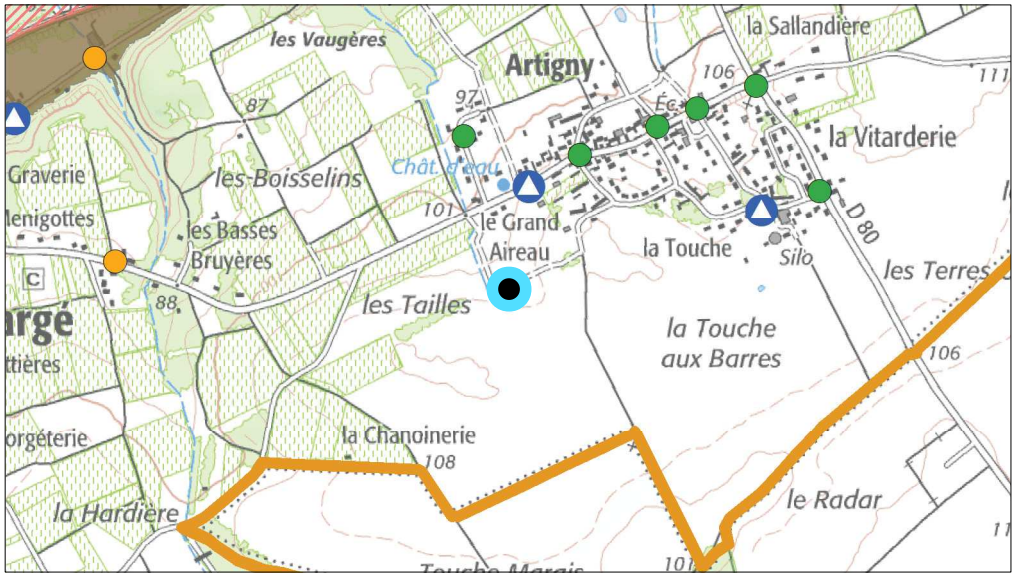
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

ARTIGNY



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : LIMERAY

- Commune concernée
- Limites communales
- Bourg / Tissus urbains centraux
- Pôles
- Continuité du tissu urbain
- Hameaux constructibles
- Hameaux à constructibilité limitée

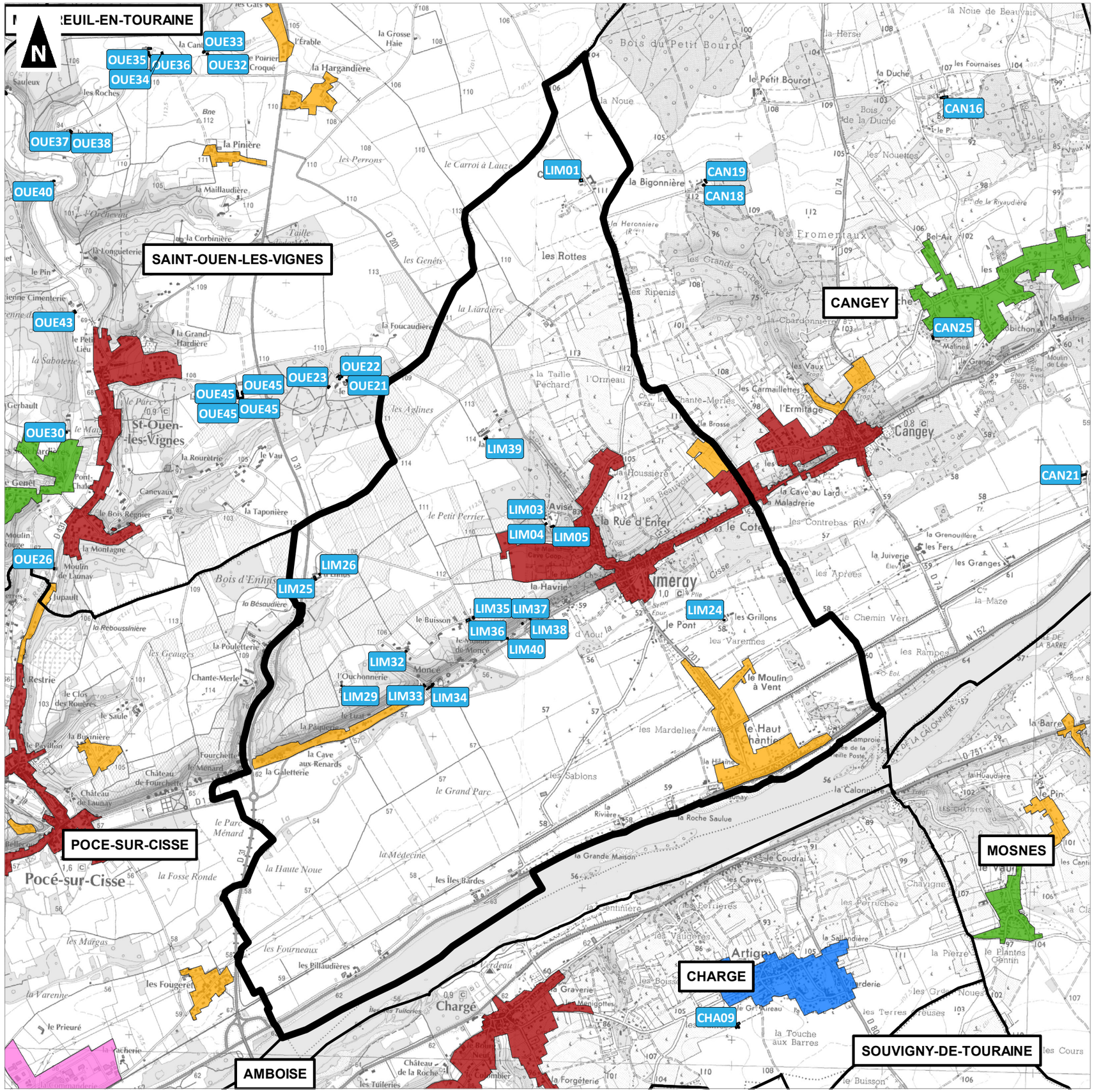
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

0 — 1 000 — 2 000
Mètres

1:26 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019



Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

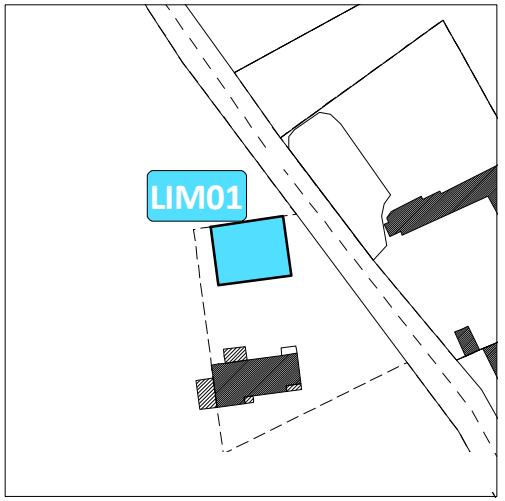
☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

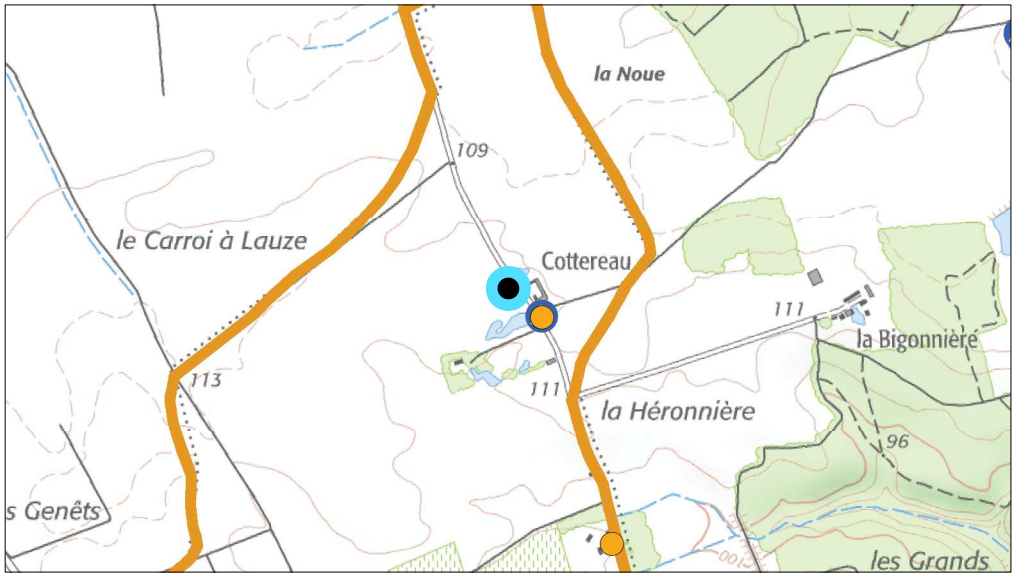
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

COTTEREAU



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM03

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

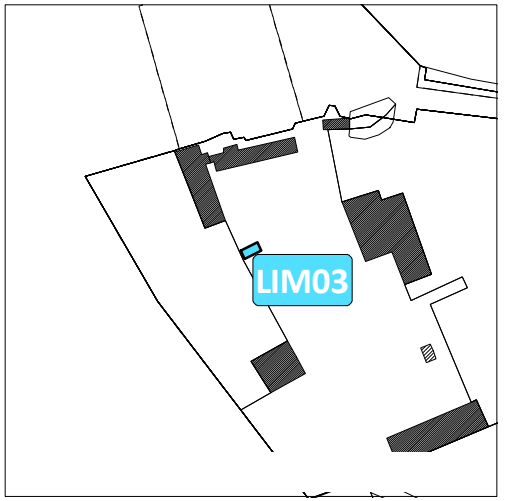
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

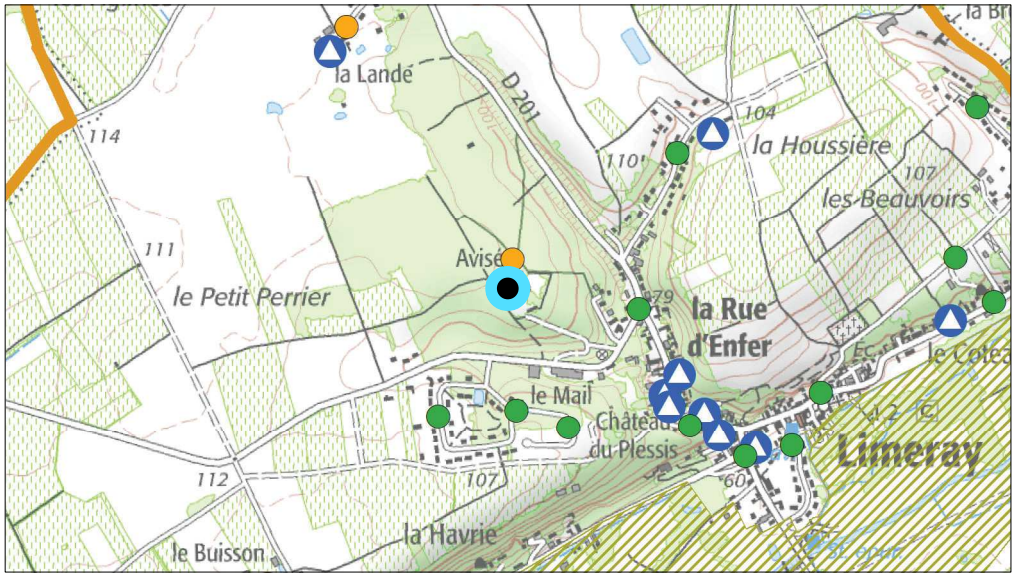
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHATEAU AVISE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM04

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

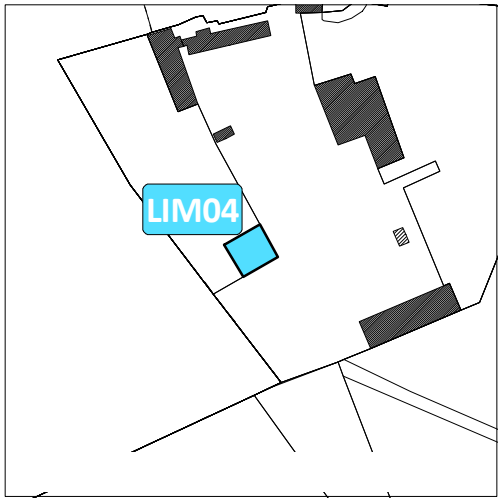
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

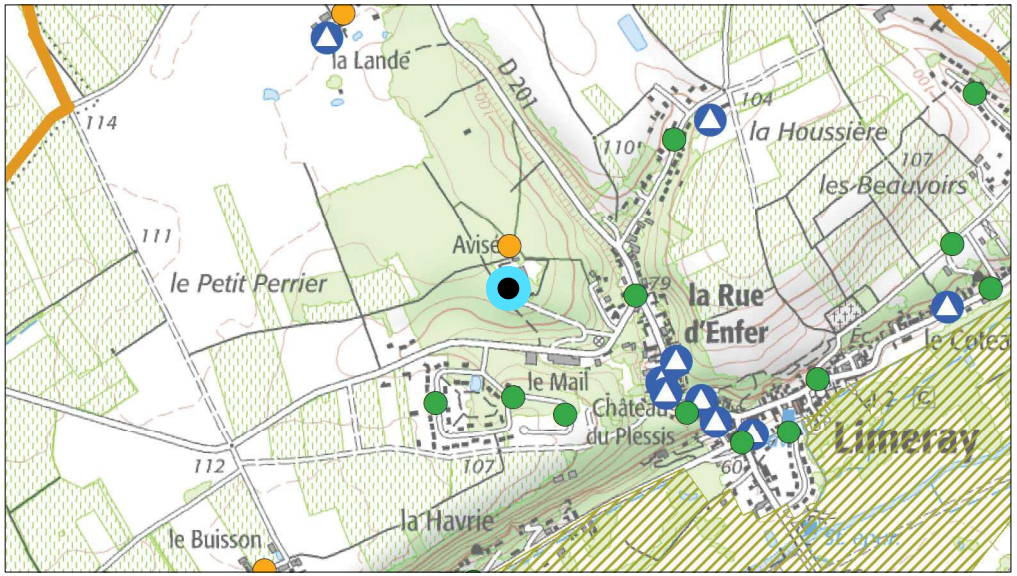
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHATEAU AVISE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM05

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

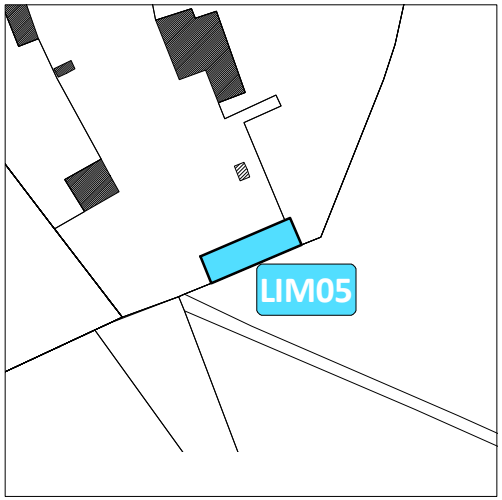
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

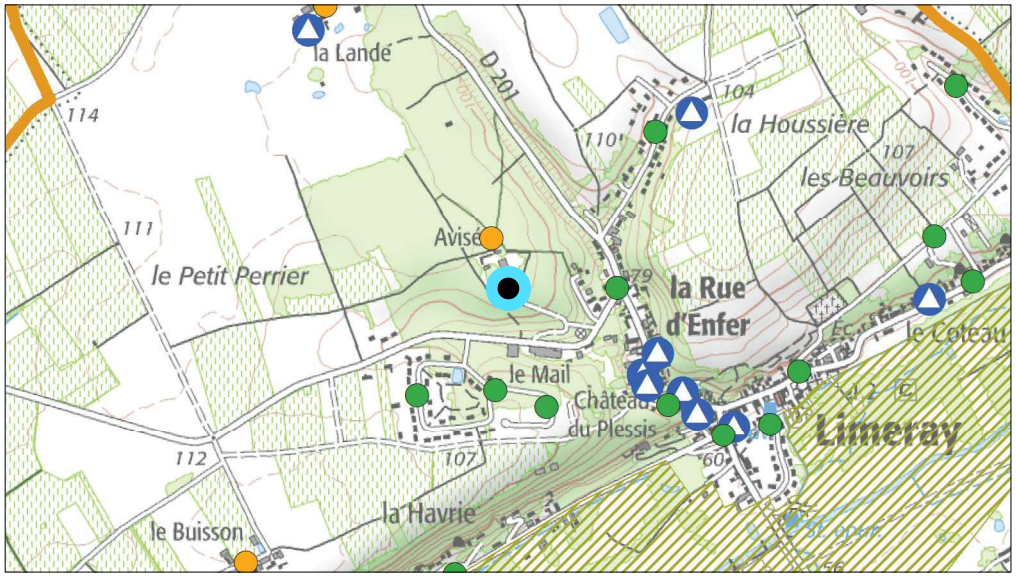
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHATEAU AVISE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM24

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

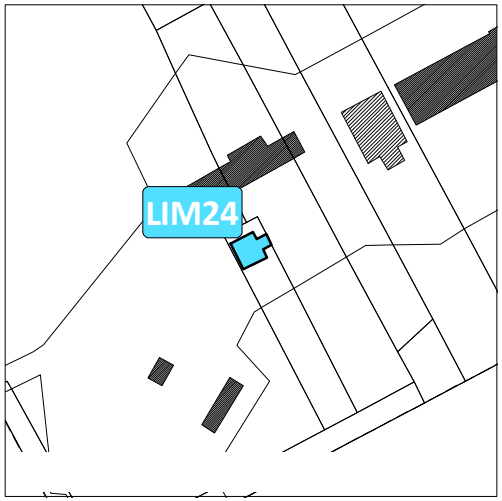
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

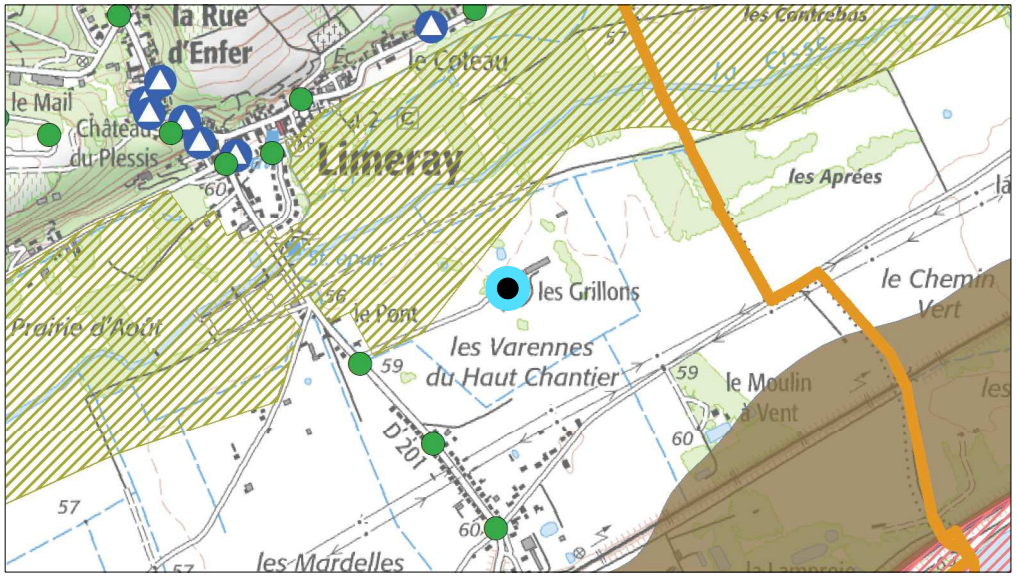
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES GRILLONS



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM25

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

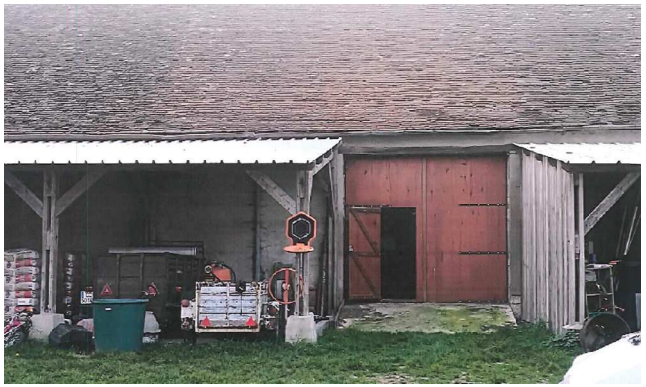
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

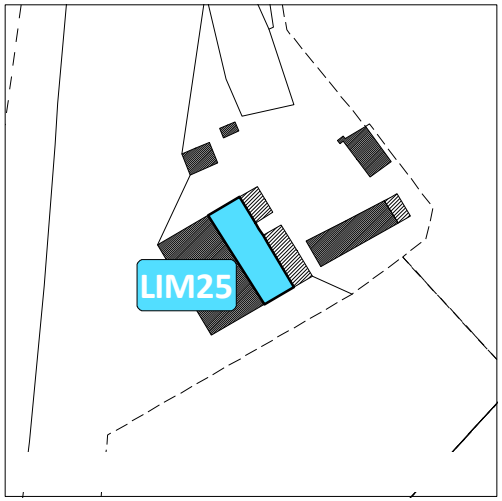
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment



** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

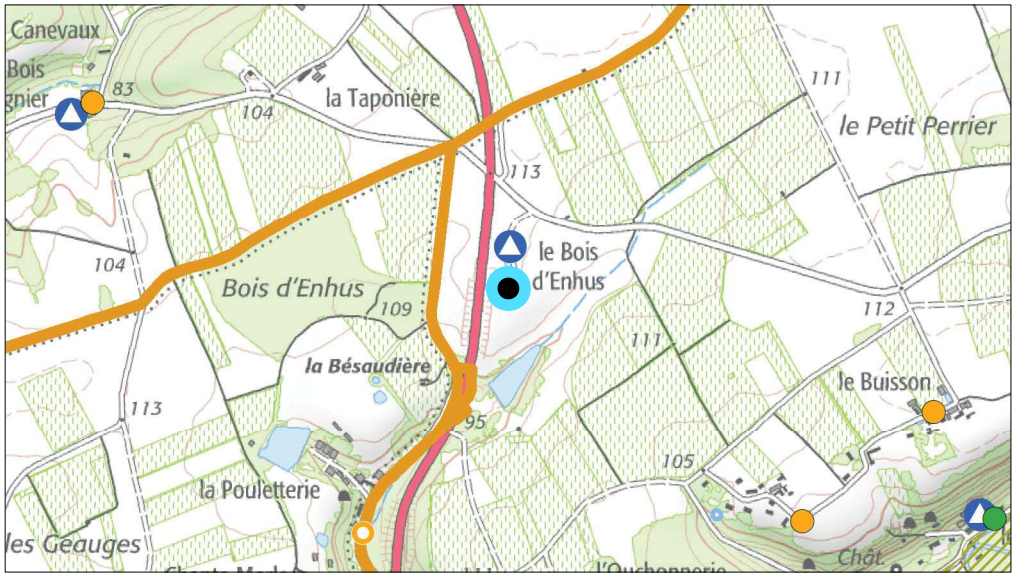
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BOIS D ENHUS



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM26

Destinations ou sous-destinations* retenues :

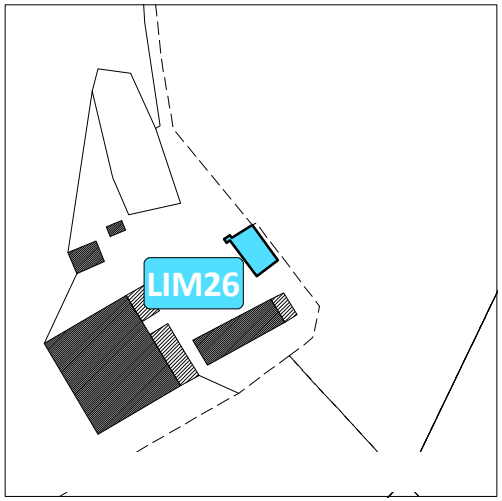
☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BOIS D ENHUS

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM27

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

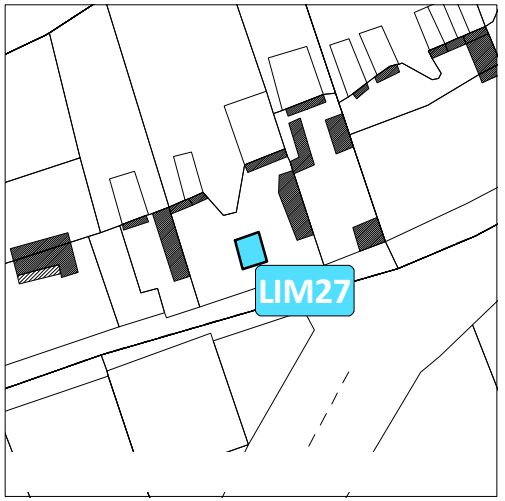
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

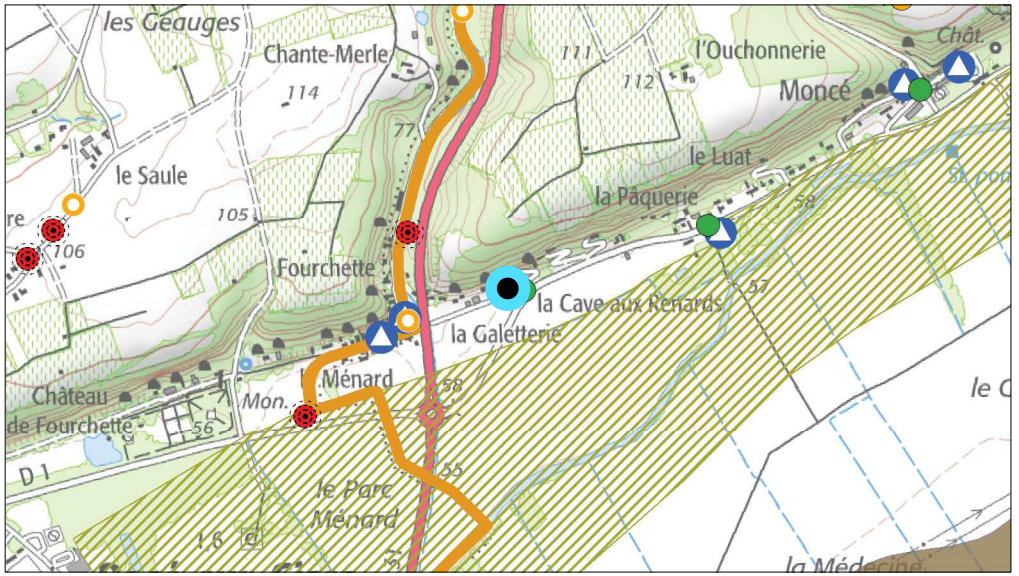
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GALETTERIE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM28

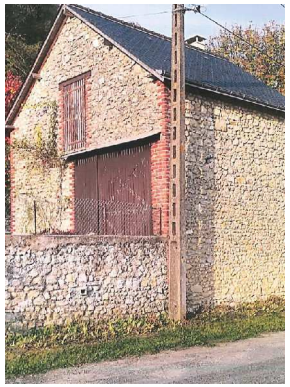
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

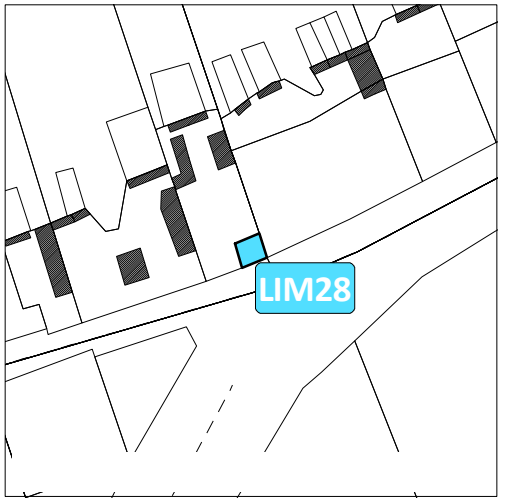
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

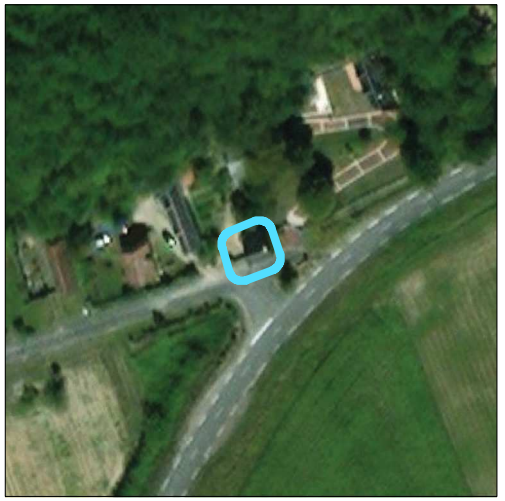
Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment

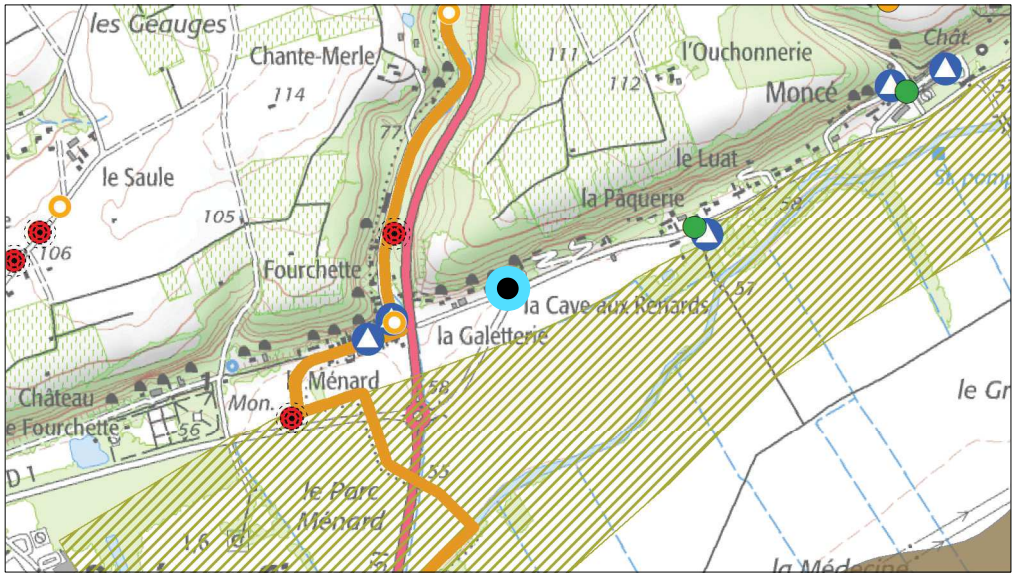


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GALETTERIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM29

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

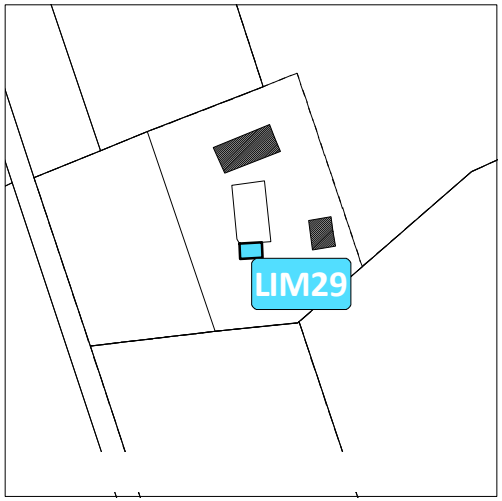
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

L OUCHONNERIE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM31

Destinations ou sous-destinations* retenues :

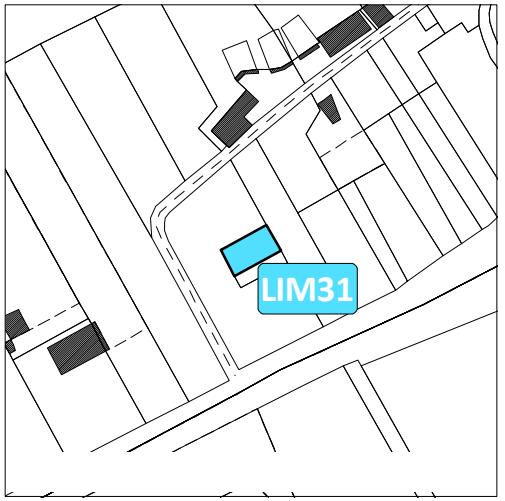
☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

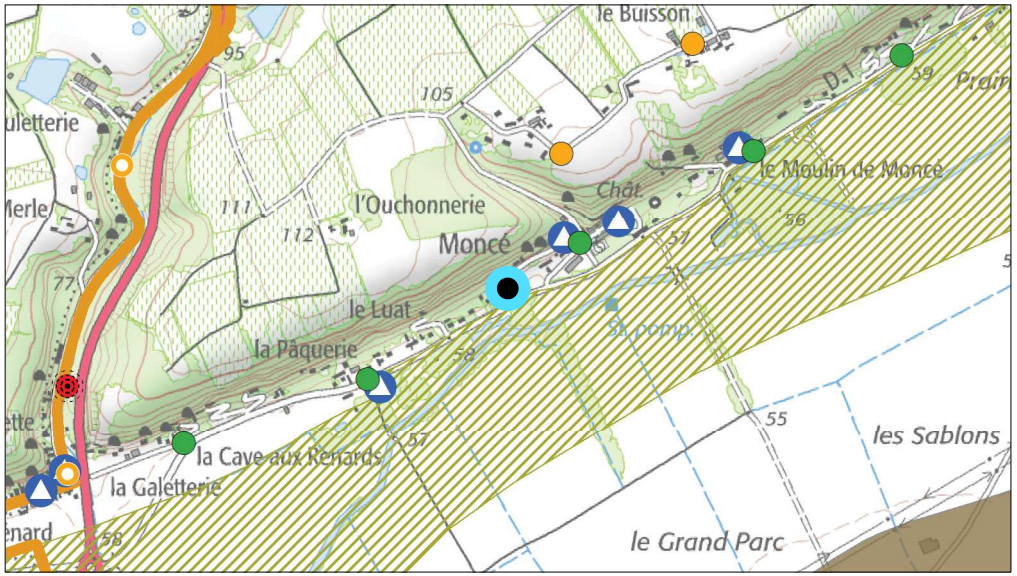
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

MONCE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM32

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

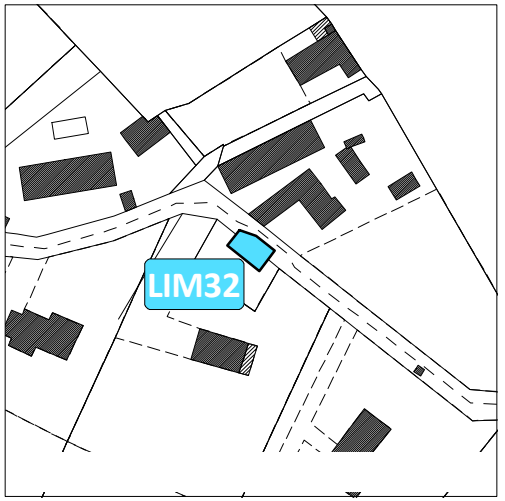
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

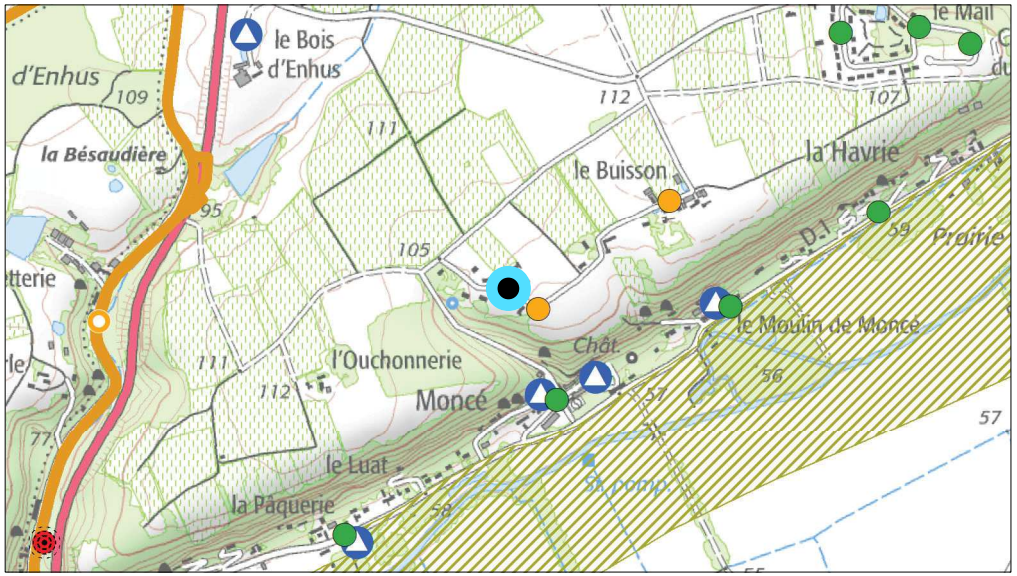
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

ROUTE DU BUISSON



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM33

Destinations ou sous-destinations* retenues :

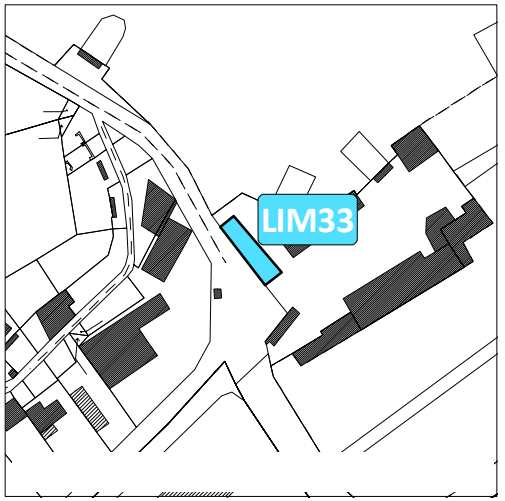
☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☑	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

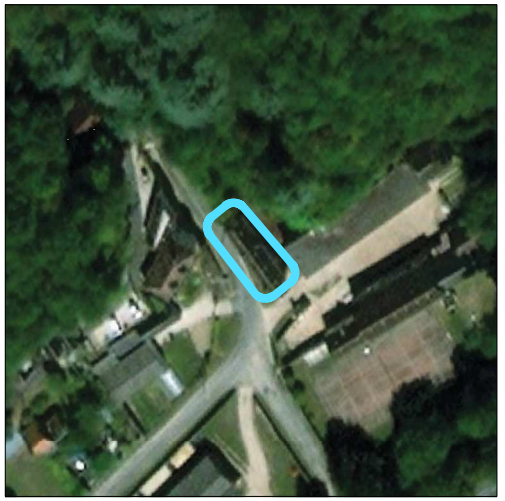
Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

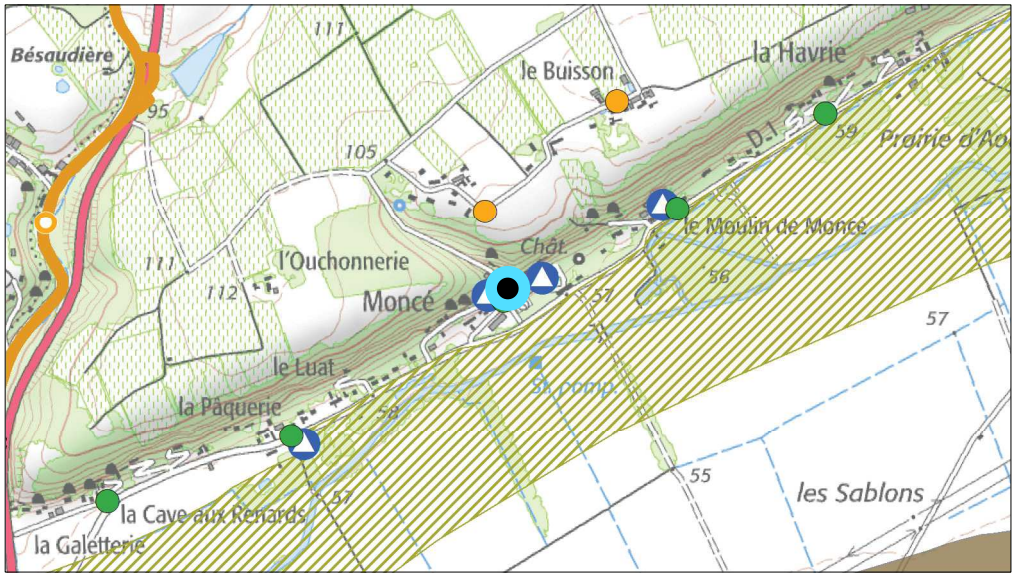


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

MONCE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM34

Destinations ou sous-destinations* retenues :

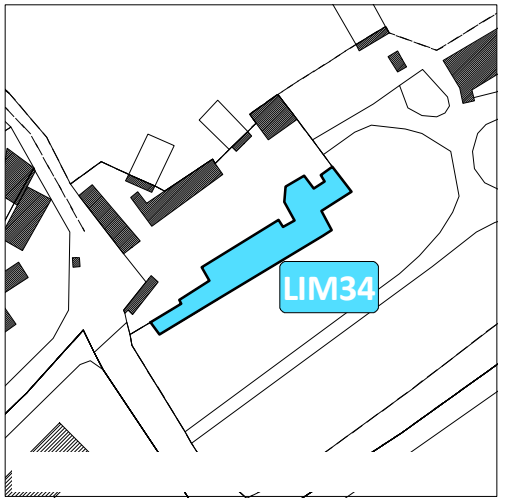
☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☑	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

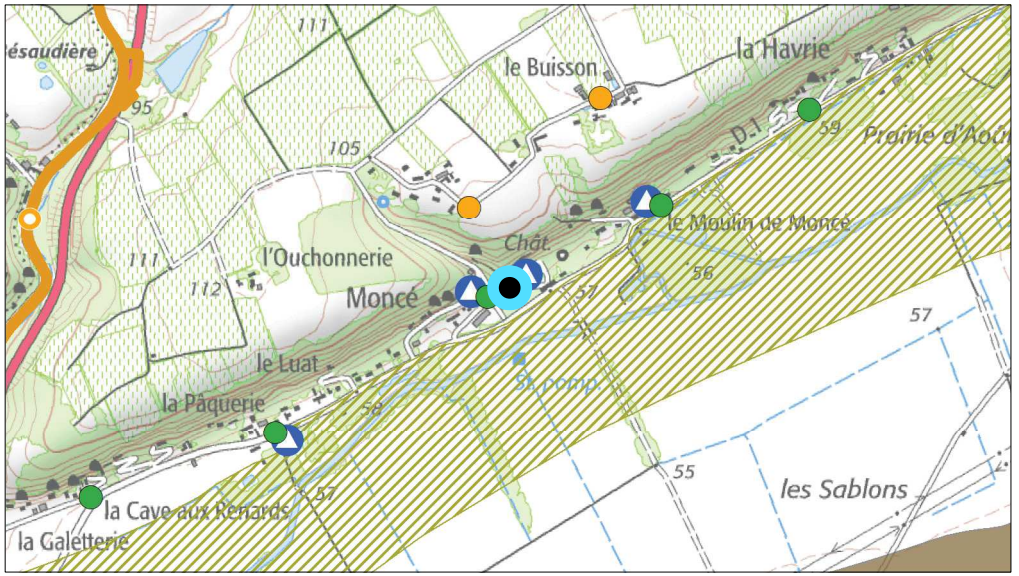
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

MONCE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM35

Destinations ou sous-destinations* retenues :

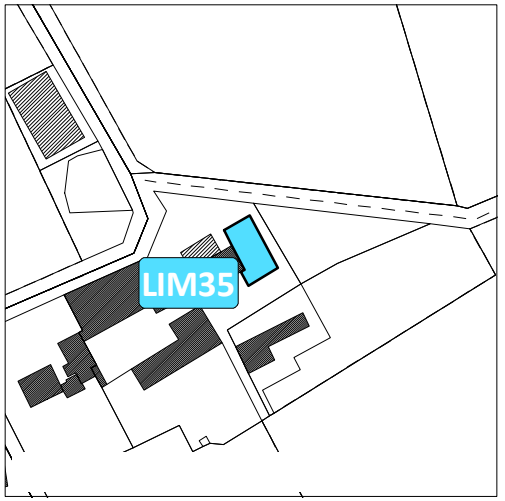
☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

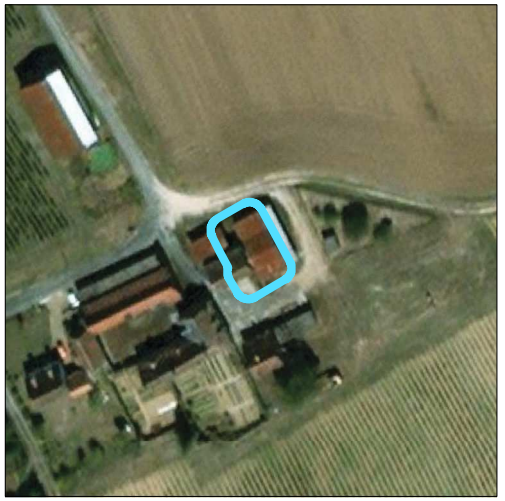
Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

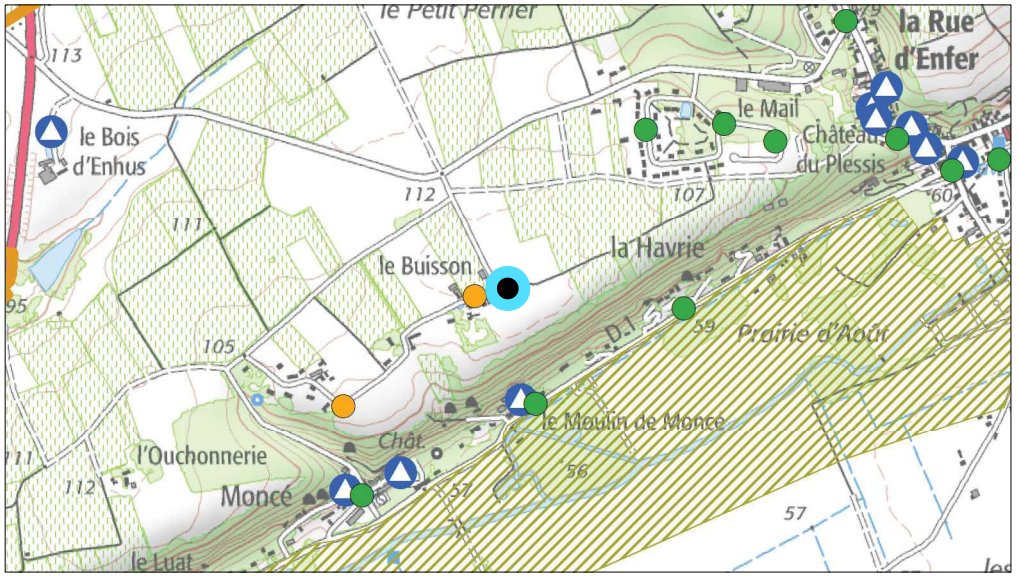


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BUISSON



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM36

Destinations ou sous-destinations* retenues :

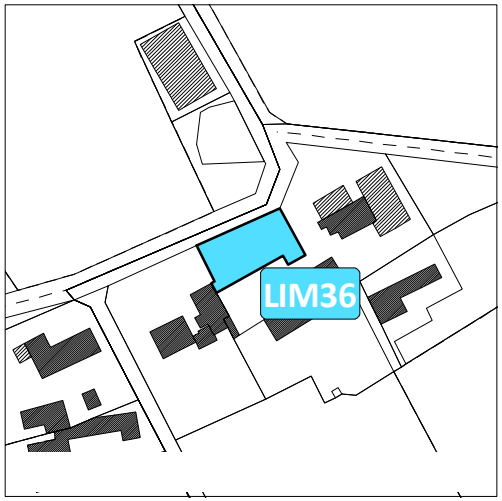
☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

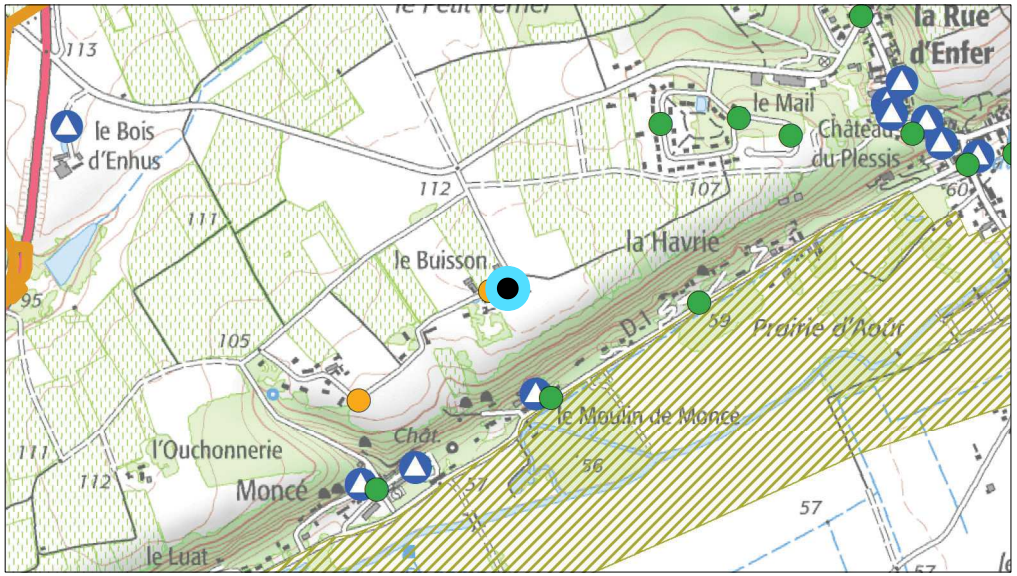
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BUISSON



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM37

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

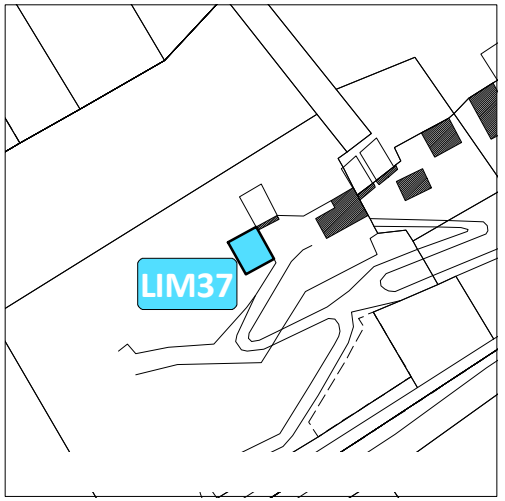
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

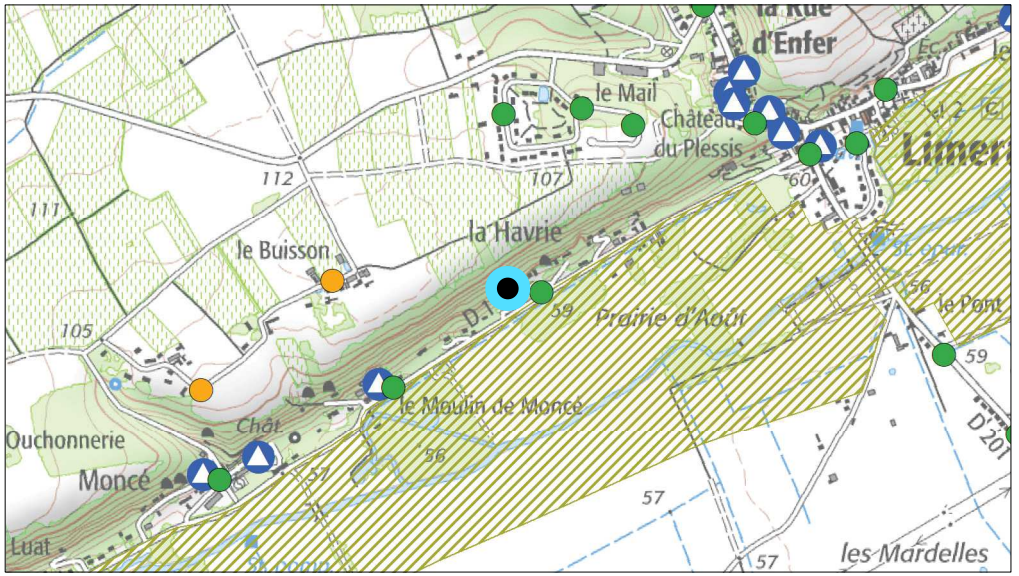
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA HAVERIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM38

Destinations ou sous-destinations* retenues :

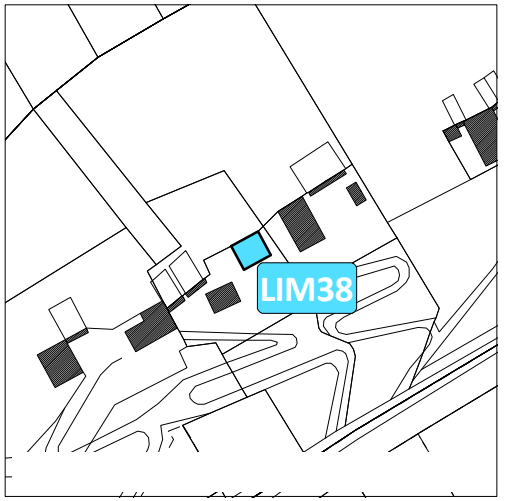
☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

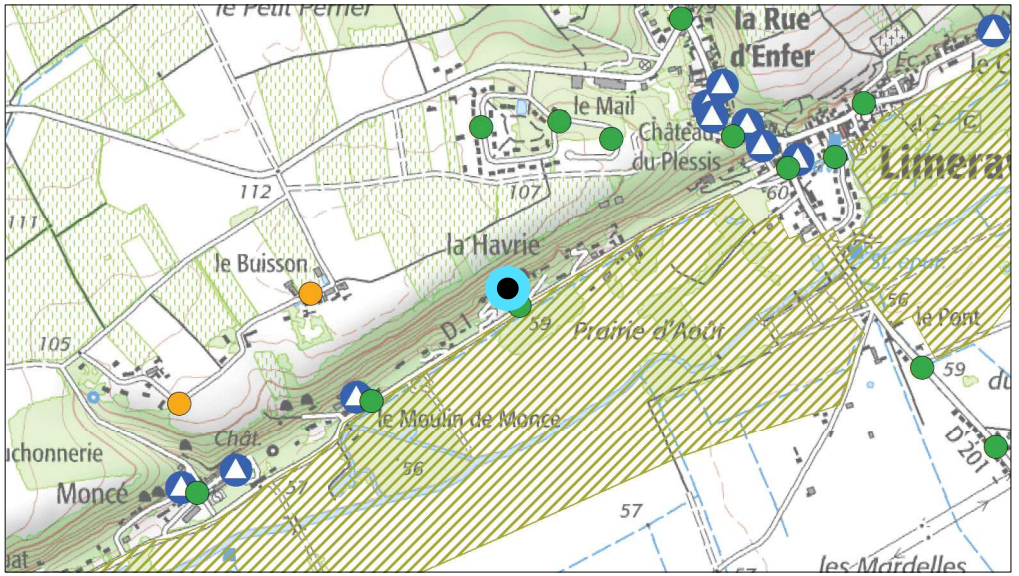
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA HAVERIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM39

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

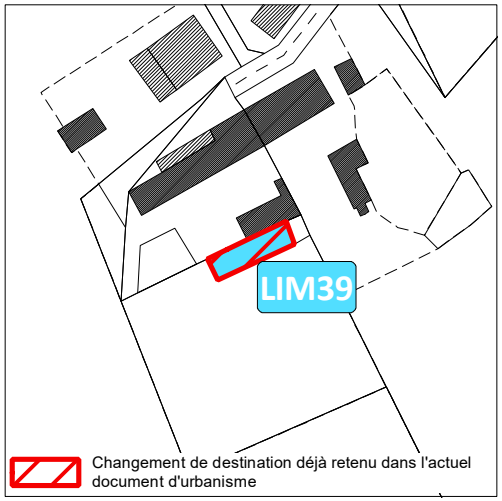
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA LANDE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LIMERAY

LIM40

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

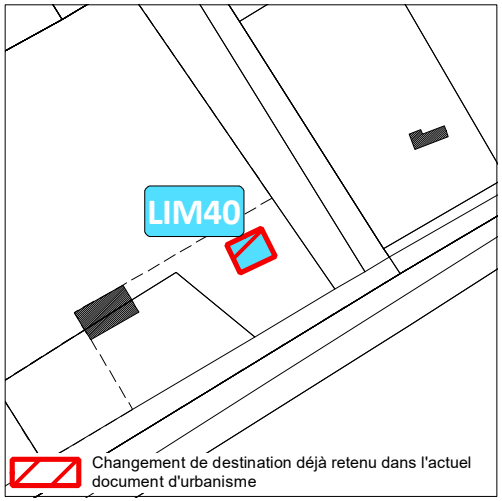
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

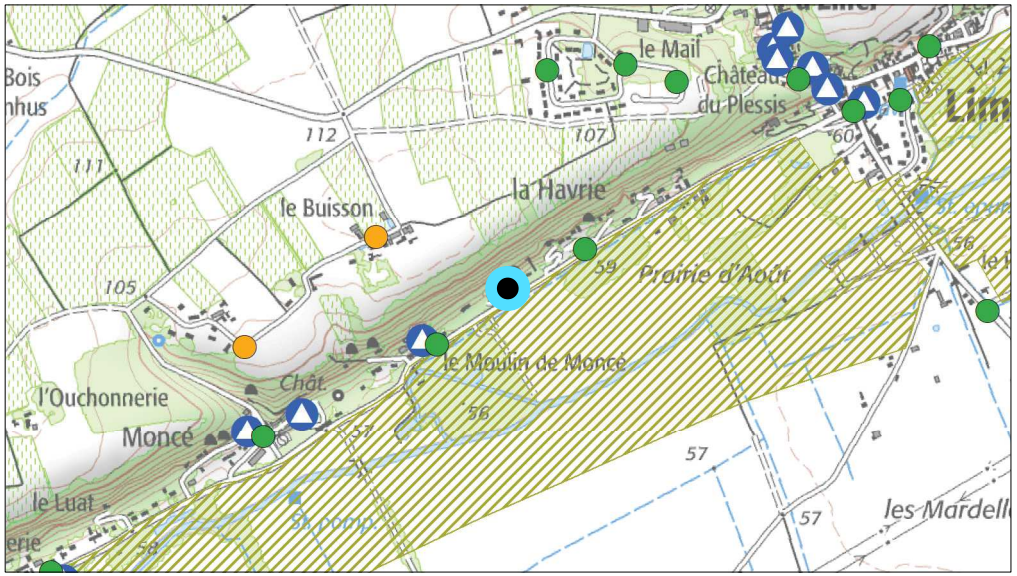
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BUISSON



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

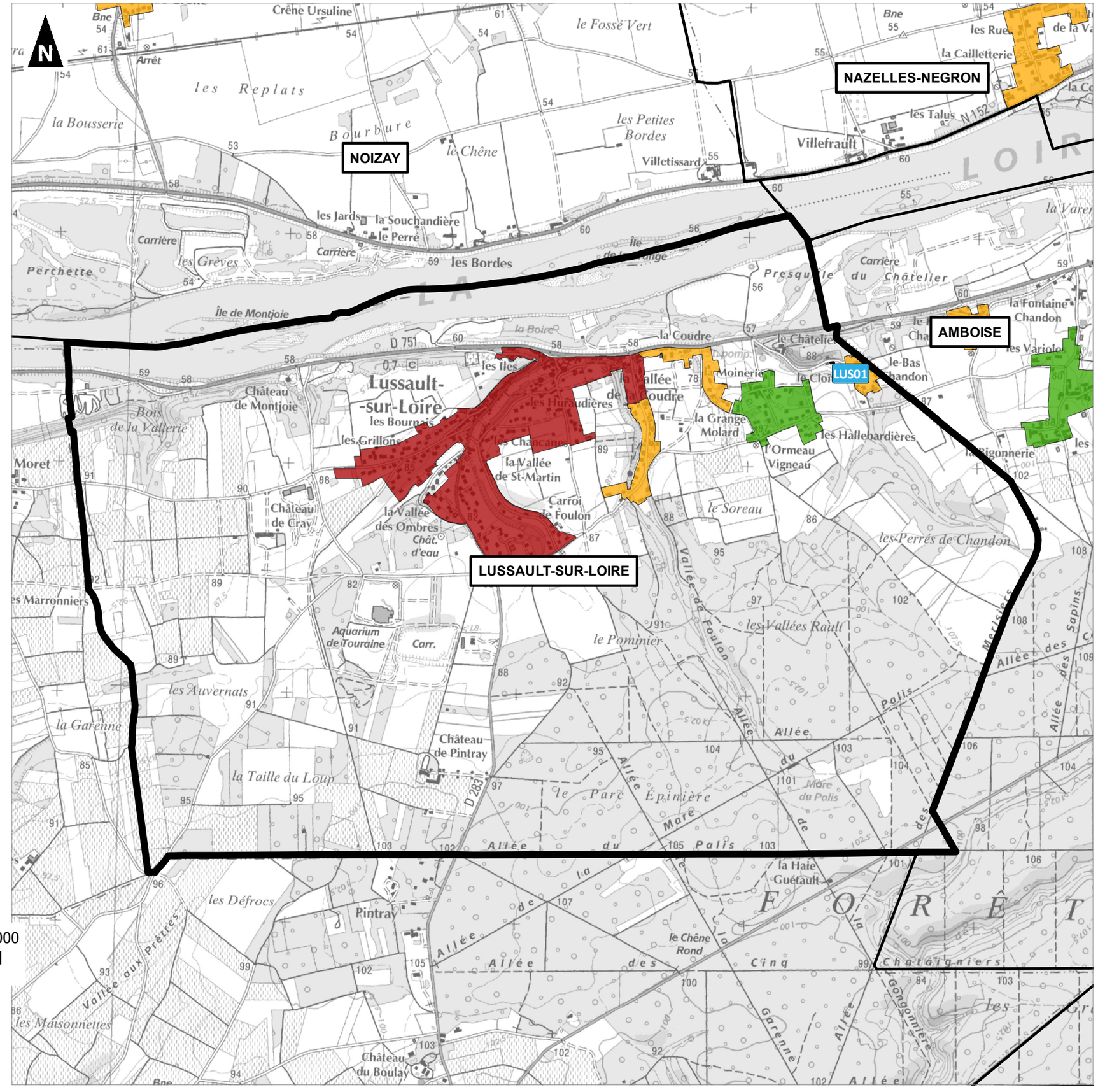
Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : LUSSAULT-SUR-LOIRE

- Commune concernée
- Limites communales
- Bourg / Tissus urbains centraux
- Pôles
- Continuité du tissu urbain
- Hameaux constructibles
- Hameaux à constructibilité limitée

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination



0 — 1 000 — 2 000

Mètres

1:17 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : LUSSAULT-SUR-LOIRE

LUS01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

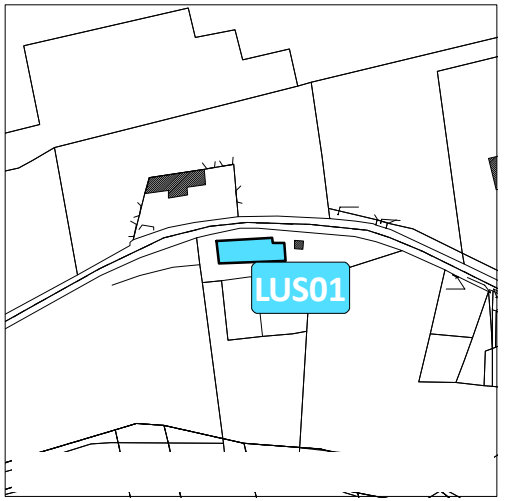
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

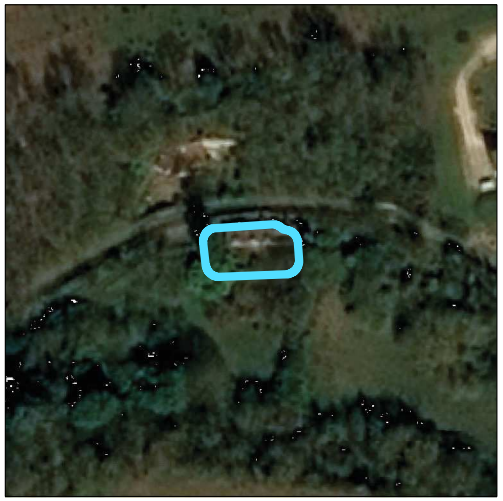
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

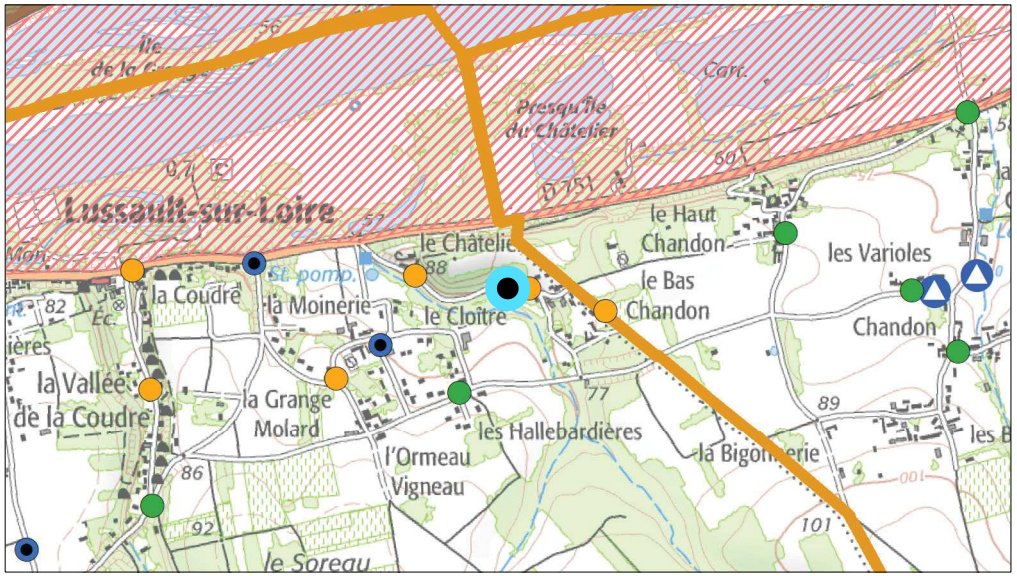


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BAS CHANDON



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Pas d'information sur le débit

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

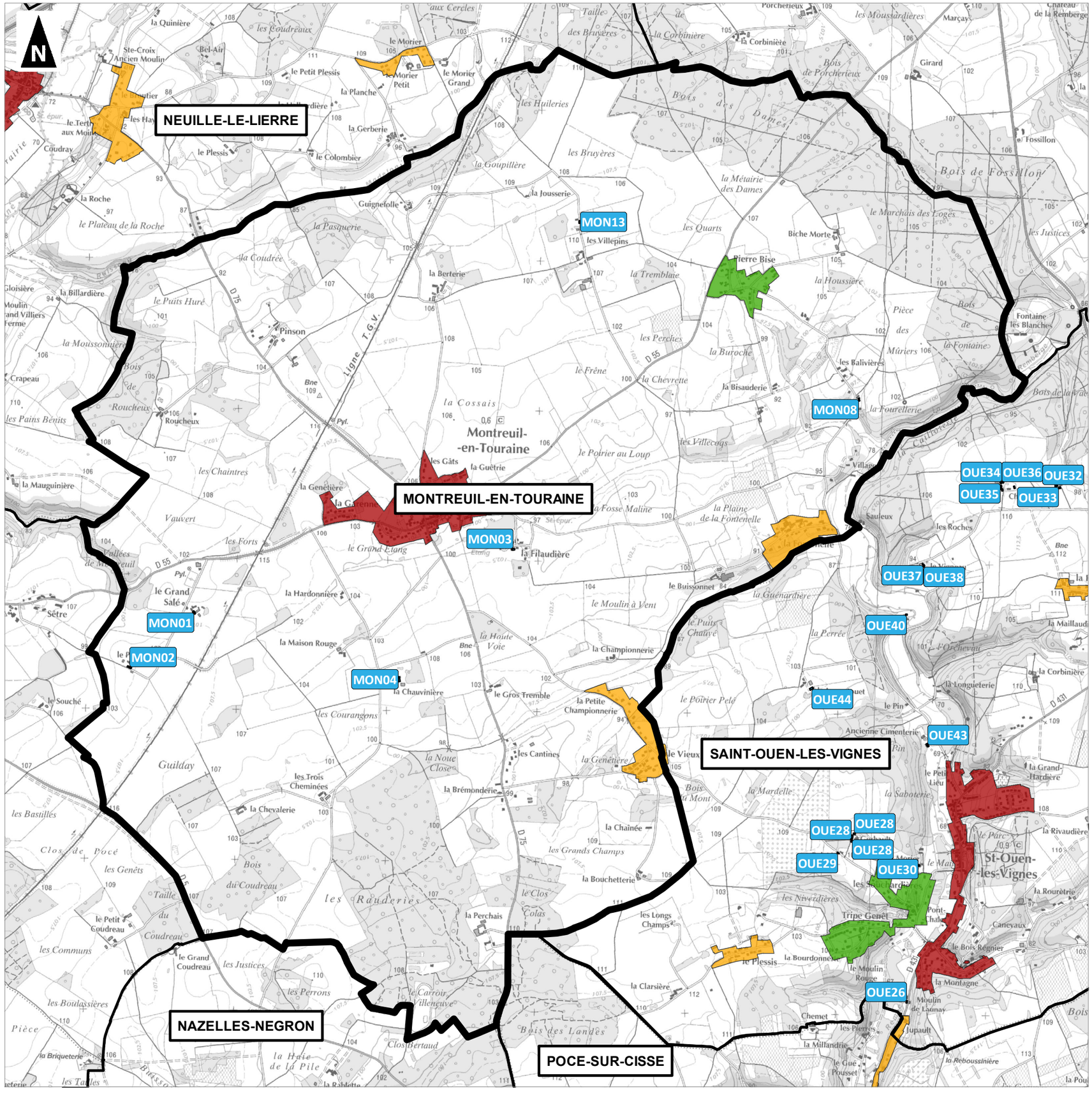
Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : MONTREUIL-EN-TOURAINE

- Commune concernée
- Limites communales
- Bourg / Tissus urbains centraux
- Pôles
- Continuité du tissu urbain
- Hameaux constructibles
- Hameaux à constructibilité limitée

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination



0 — 1 000 — 2 000
Mètres

1:26 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : MONTREUIL-EN-TOURAINE

MON01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☑ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

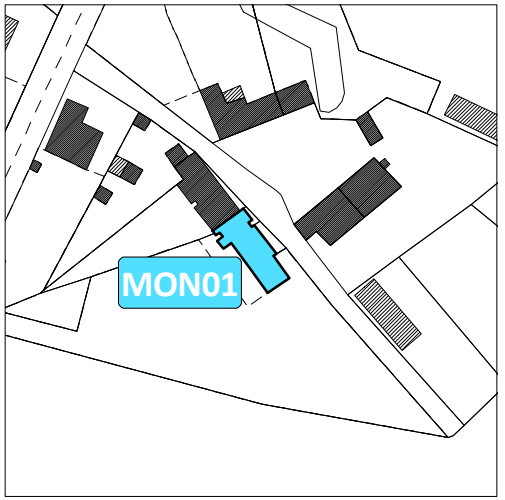
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

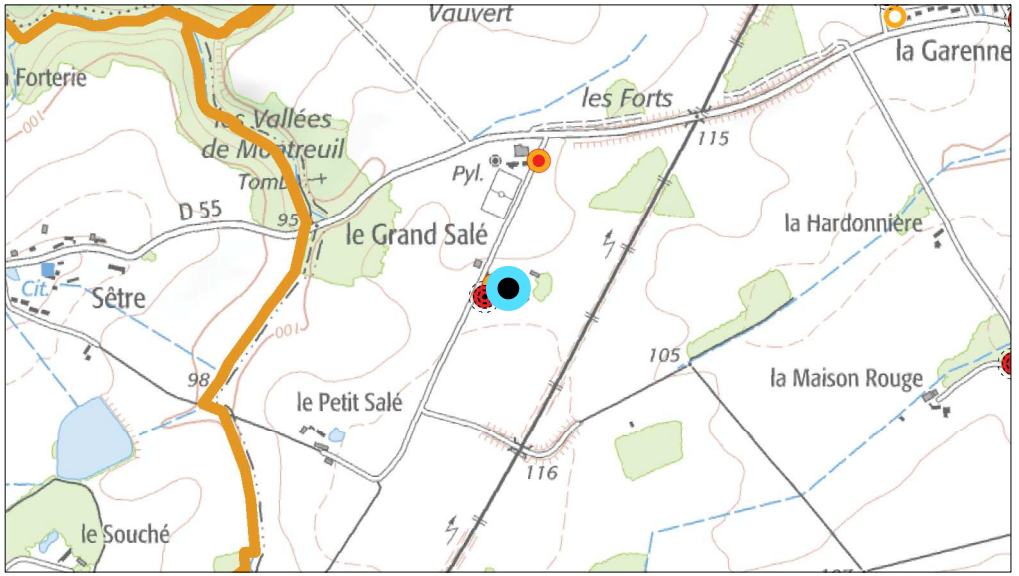
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE GRAND SALE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : MONTREUIL-EN-TOURAINE

MON02

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☑ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

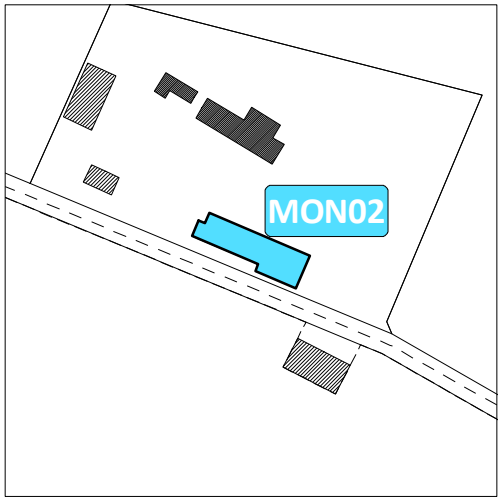
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

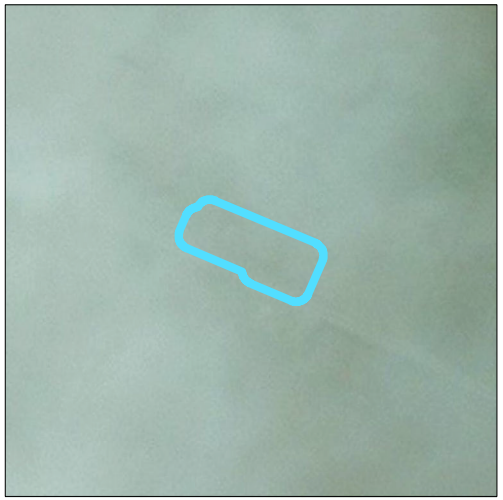
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

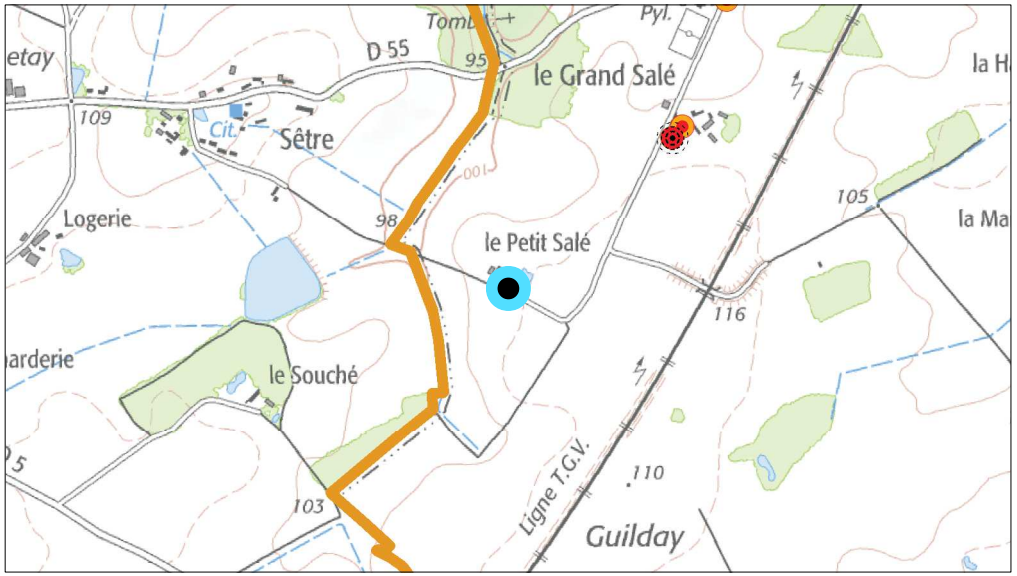


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE PETIT SALE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : MONTREUIL-EN-TOURAINE

MON03

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☑ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

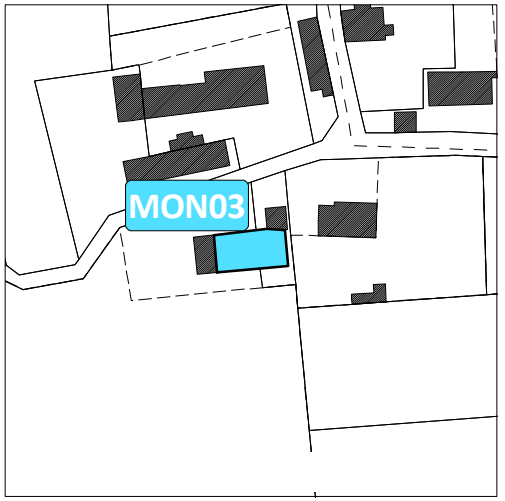
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

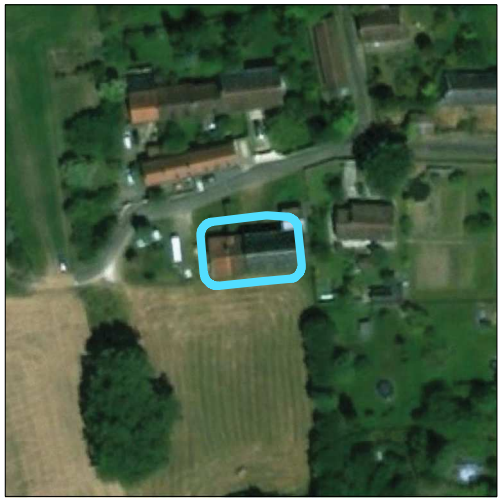
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

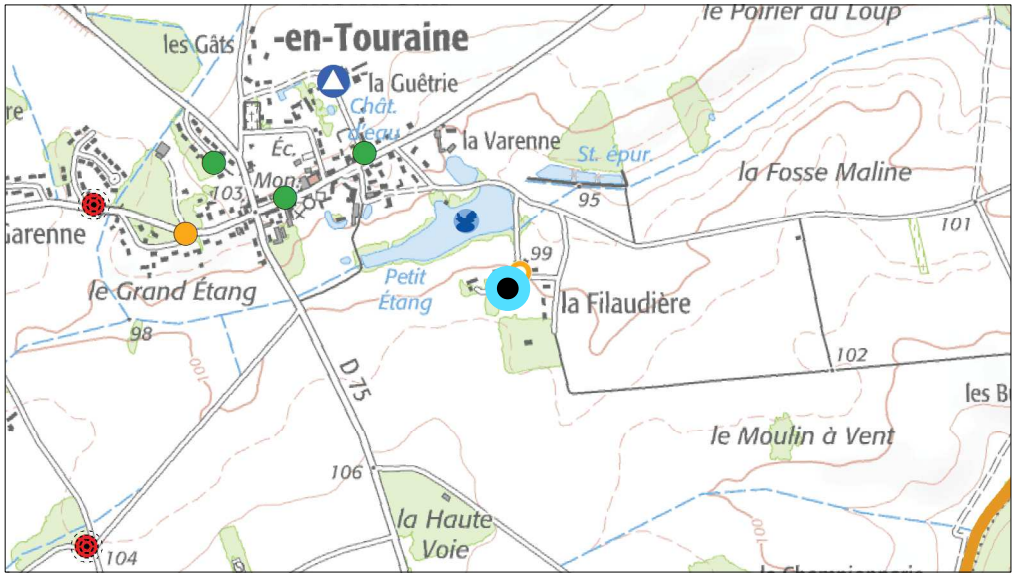


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA FILAUDIERE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :
Plan d'eau

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : MONTREUIL-EN-TOURAINE

MON04

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☑ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

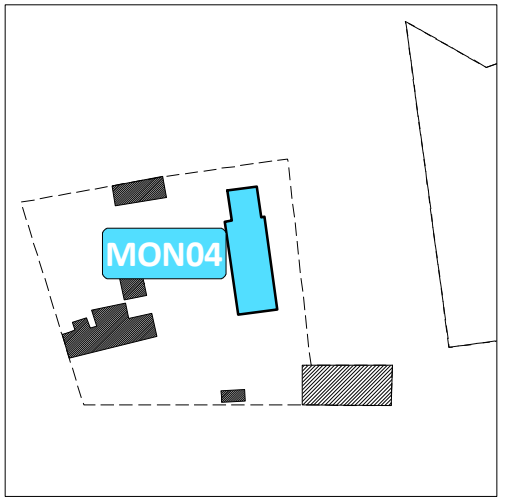
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

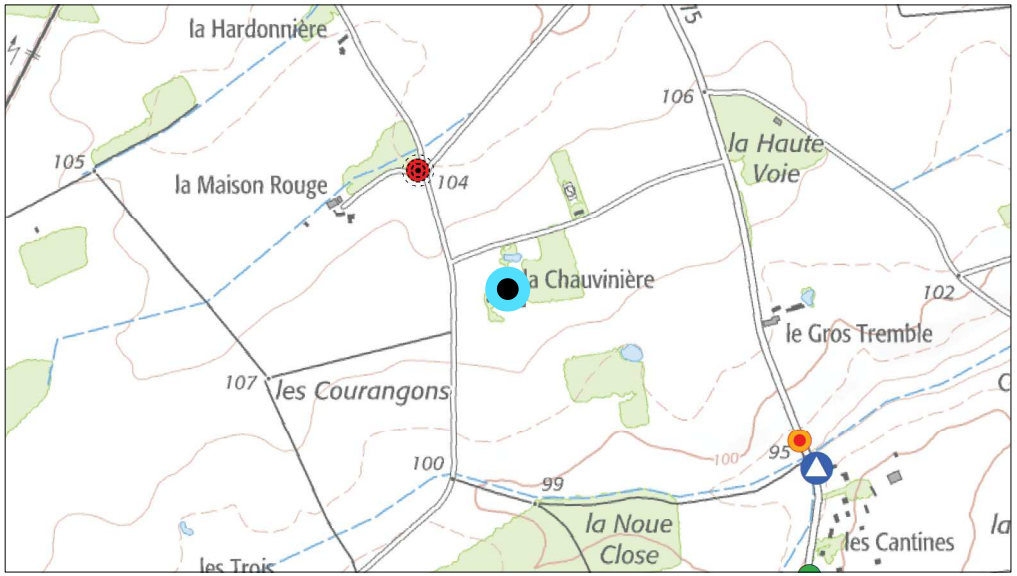
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA CHAUVINIERE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : MONTREUIL-EN-TOURAINE

MON08

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☑ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

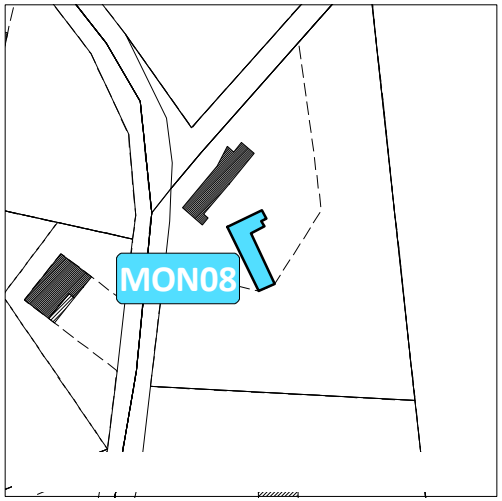
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

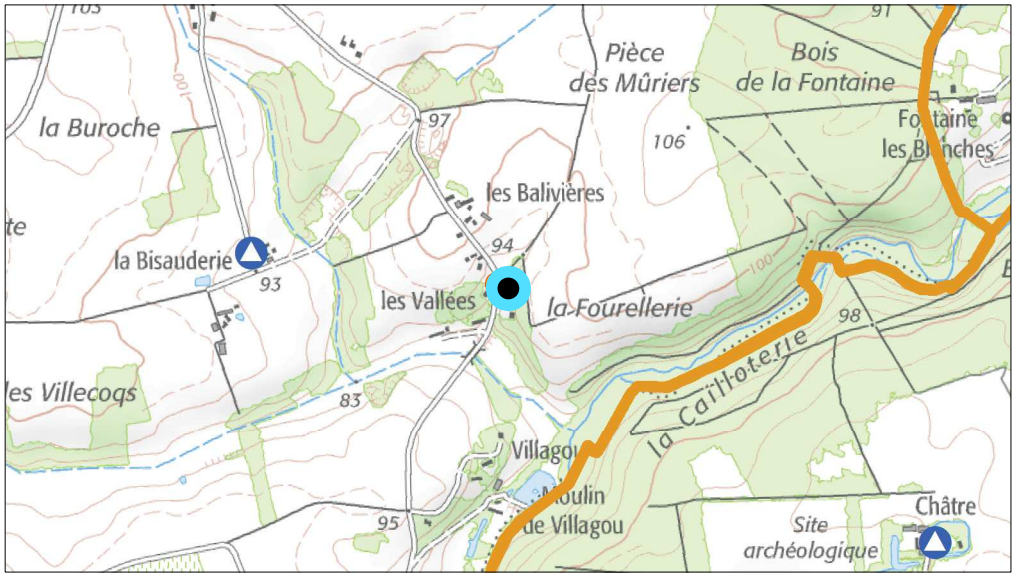
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES VALLEES



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
Indisponible : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : MONTREUIL-EN-TOURAINE

MON13

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑ Logement	☑ Bureau
☑ Hébergement	☑ Artisanat et commerce de détail
☑ Restauration	☑ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐ Industrie	☑ Hébergement hôtelier et touristique
☑ Entrepôt	☑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

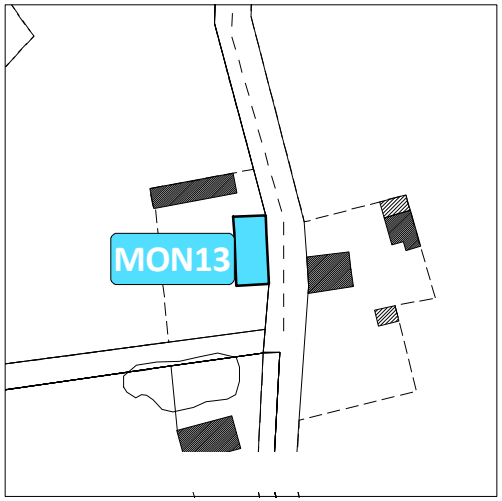
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

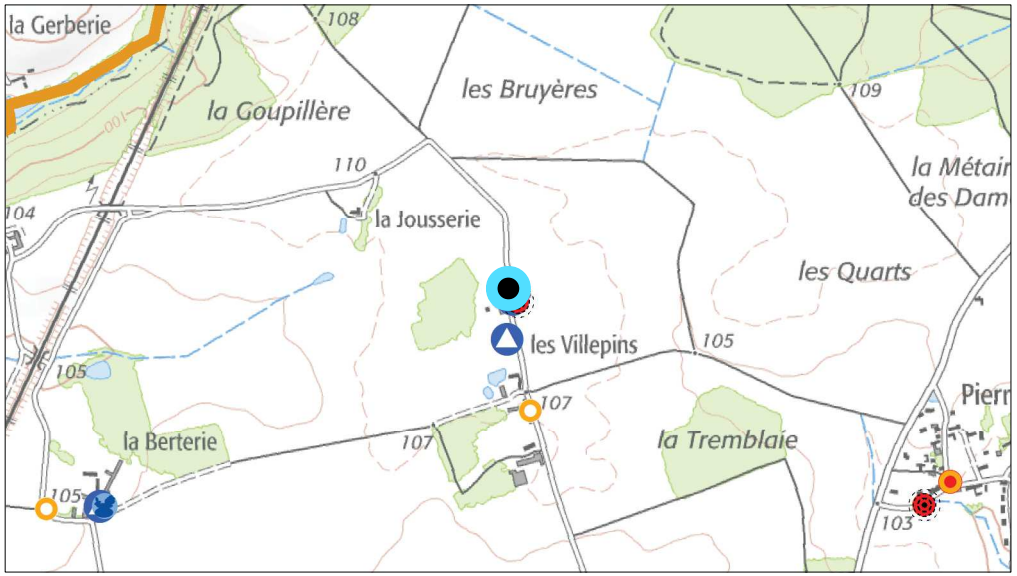
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES GRANDS VILLEPINS



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :
Plan d'eau

Réserves incendie :
Réserve incendie

auddicé urbanisme

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

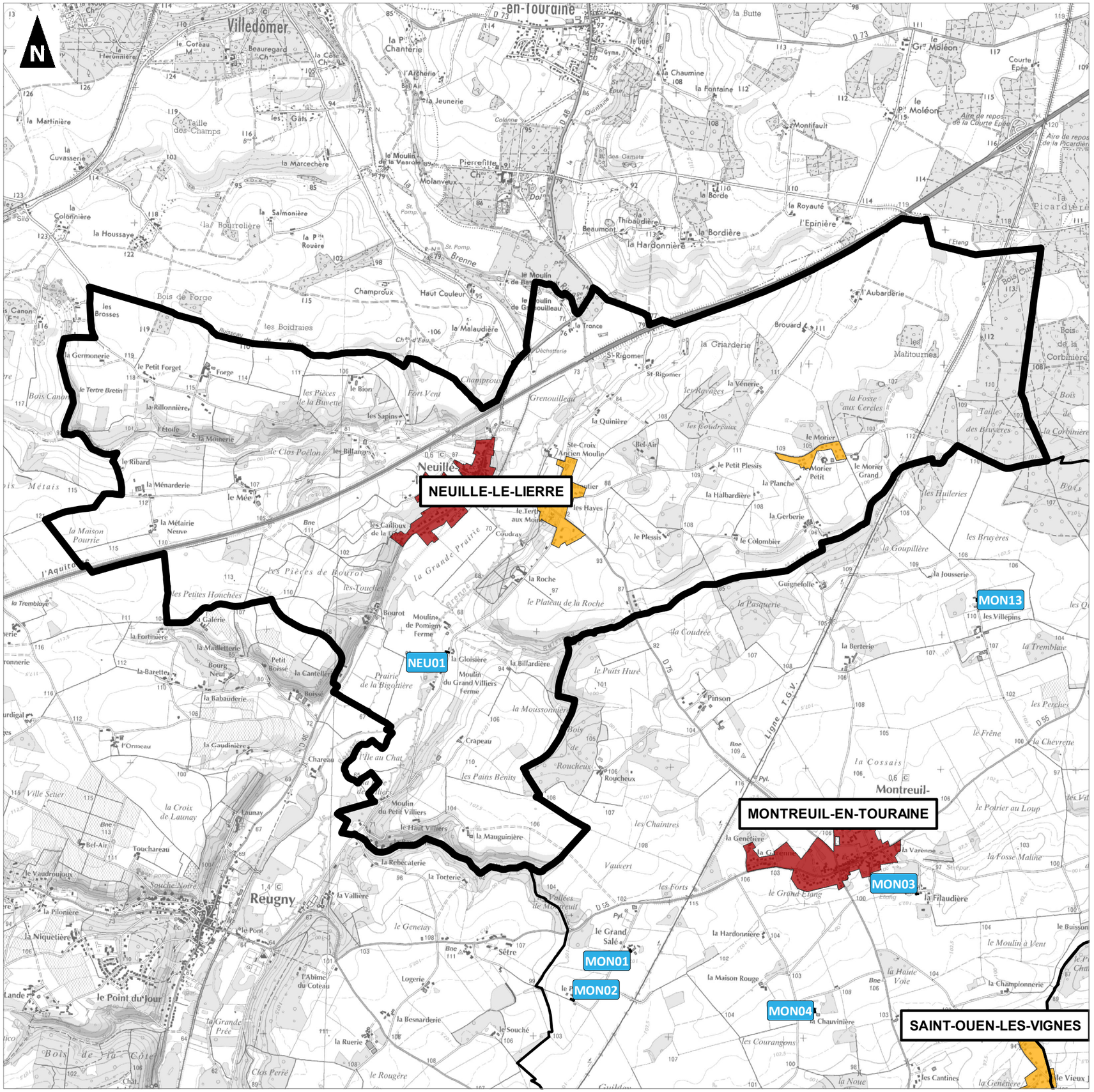
Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : NEUILLE-LE-LIERRE

- Commune concernée
- Limites communales
- Bourg / Tissus urbains centraux
- Pôles
- Continuité du tissu urbain
- Hameaux constructibles
- Hameaux à constructibilité limitée

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination



1:29 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NEUILLE-LE-LIERRE

NEU01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

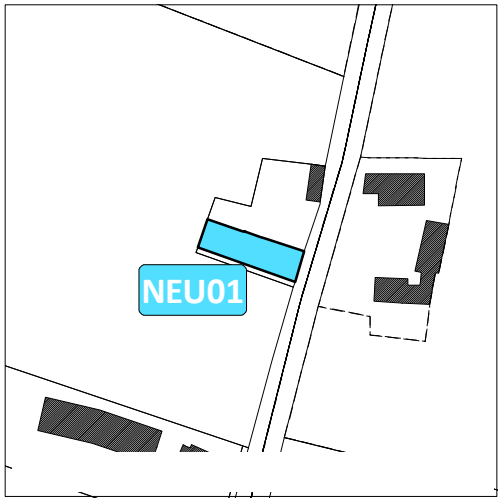
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

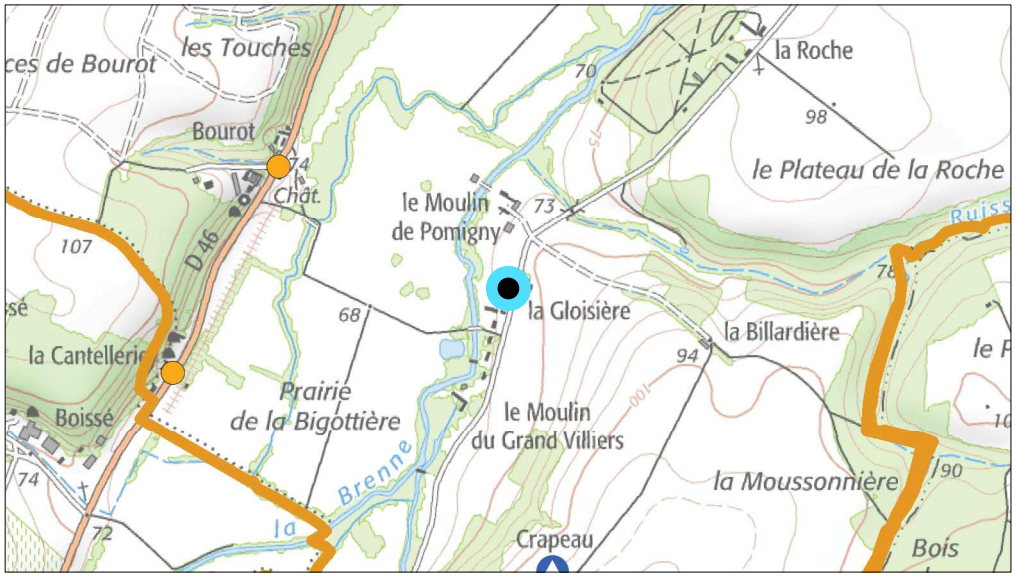
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GLOISIERE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : NOIZAY

- Commune concernée
- Limites communales
- Bourg / Tissus urbains centraux
- Pôles
- Continuité du tissu urbain
- Hameaux constructibles
- Hameaux à constructibilité limitée

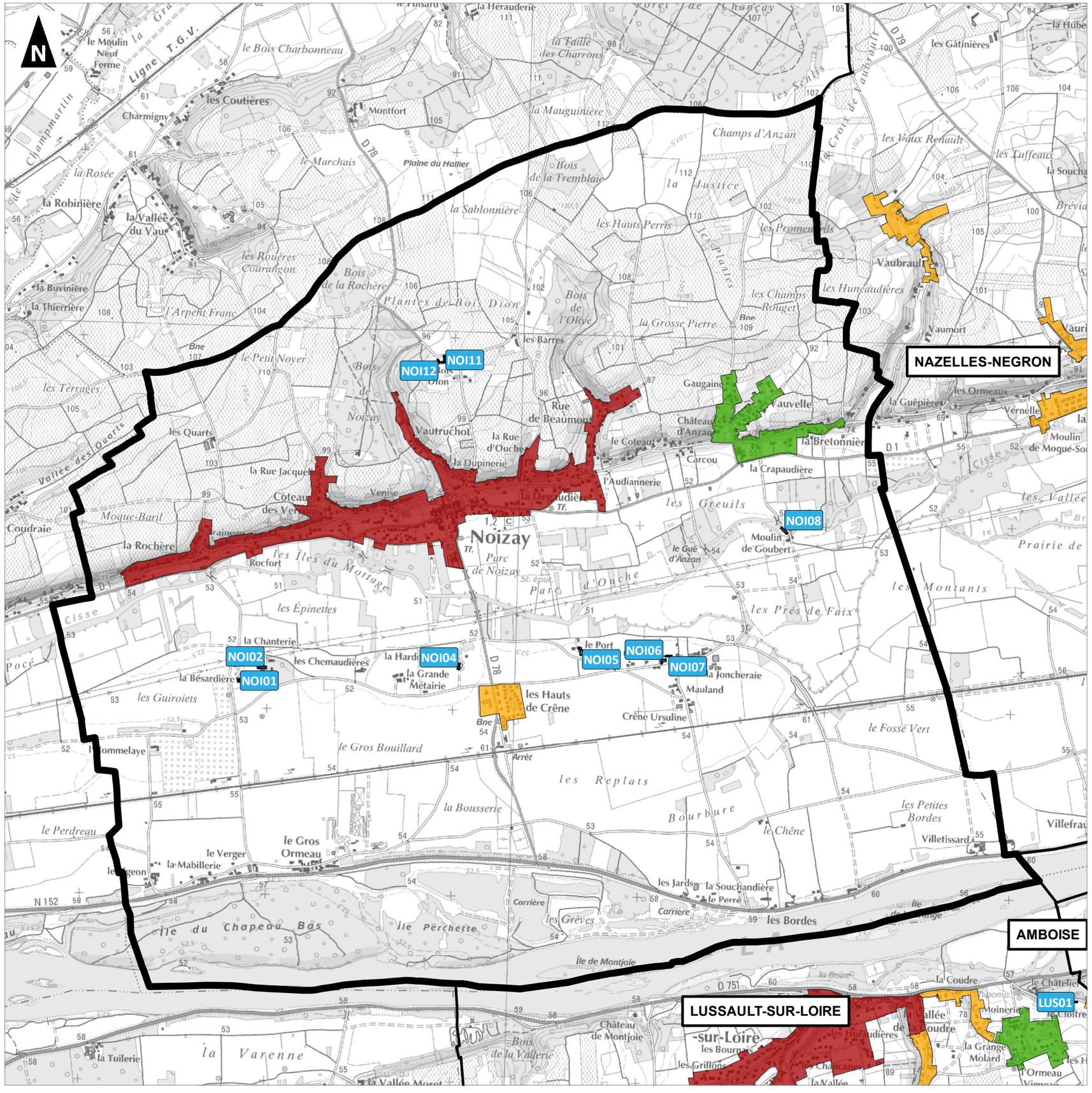
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

0 — 1 000 — 2 000
Mètres

1:21 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019



Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI01

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

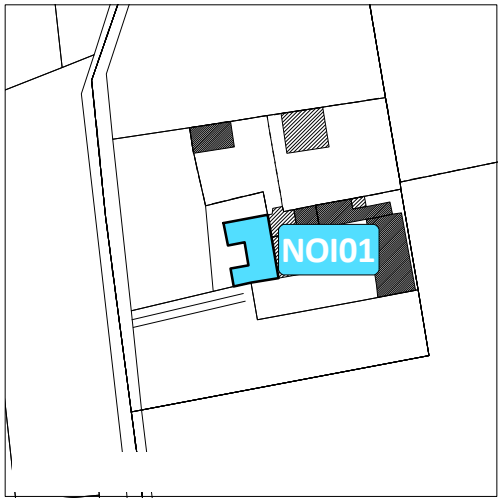
Situé hors zone de risques connus : ..... ☐ OUI ☑ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Bâtiment ancien qui a connu les plus hautes eaux. Etages possibles

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES CARTES

Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI02

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

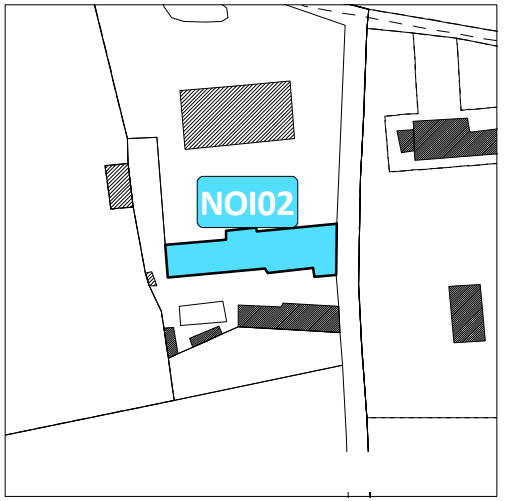
Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Bâtiment ancien qui a connu les plus hautes eaux. Etages possibles

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LES CARTES

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :

Plan d'eau

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI03

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

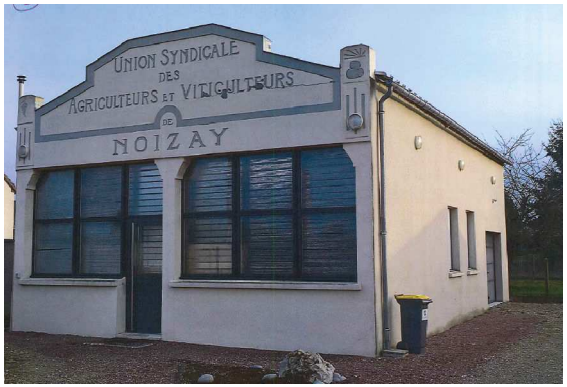
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

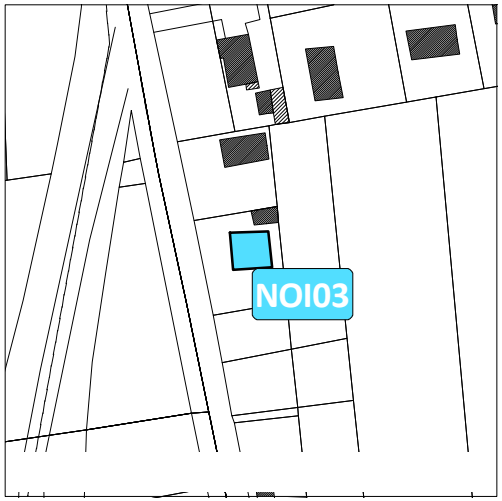
Situé hors zone de risques connus : ..... ☐ OUI ☑ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Bâtiment ancien qui a connu les plus hautes eaux. Etages possibles

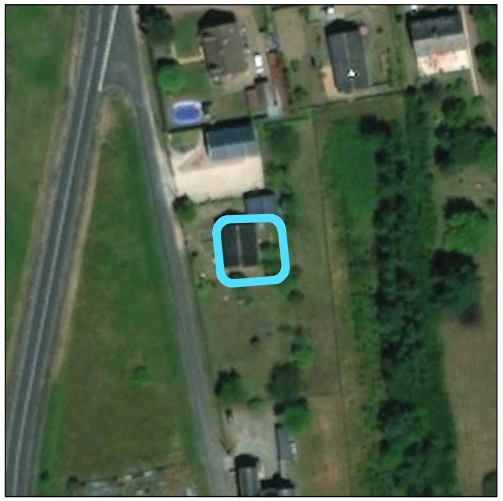
Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment

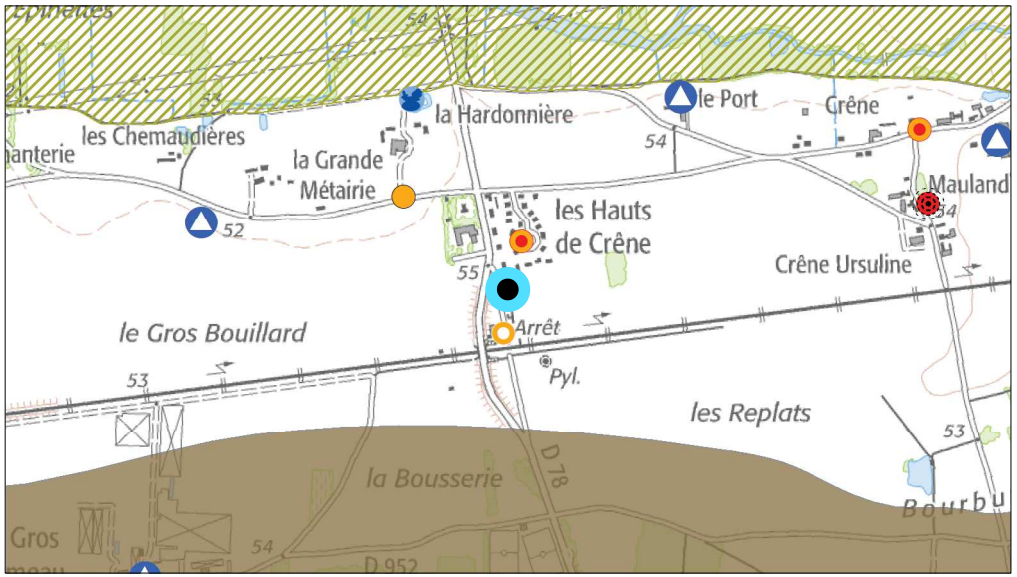


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

RUE ARISTIDE BRIAND



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :

Plan d'eau

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI04

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

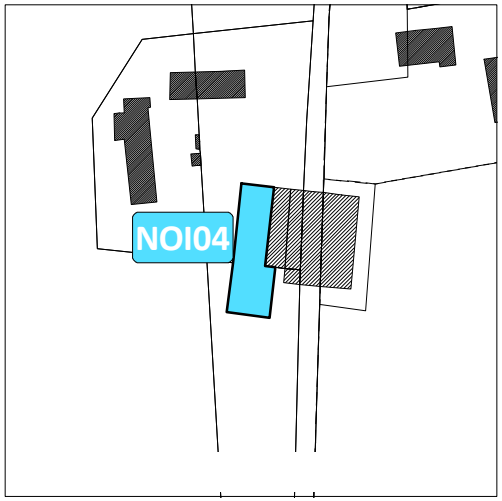
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☐ OUI ☑ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

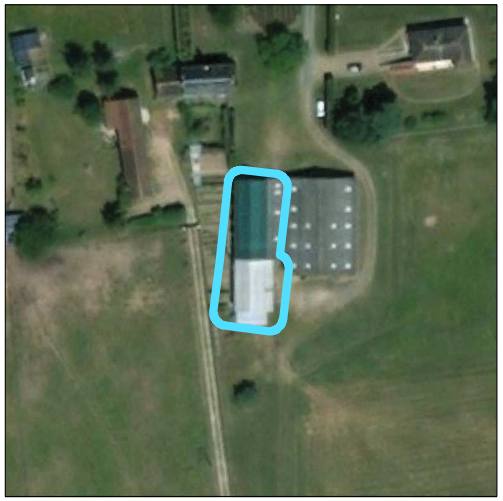
Bâtiment ancien qui a connu les plus hautes eaux. Etages possibles

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

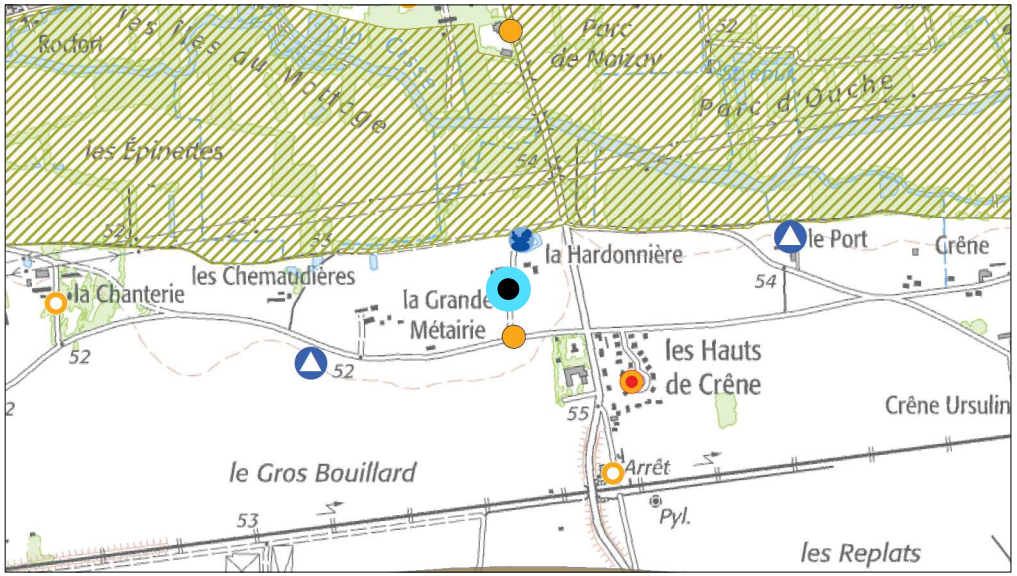


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BOUT DES PONTS



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :
Plan d'eau

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI05

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

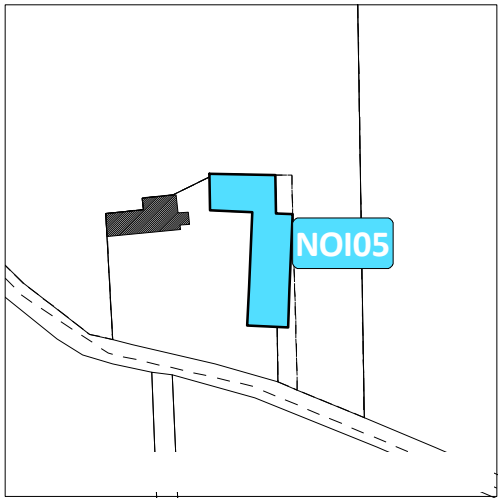
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Etages possibles en dehors des plus hautes eaux

Photographie du bâtiment

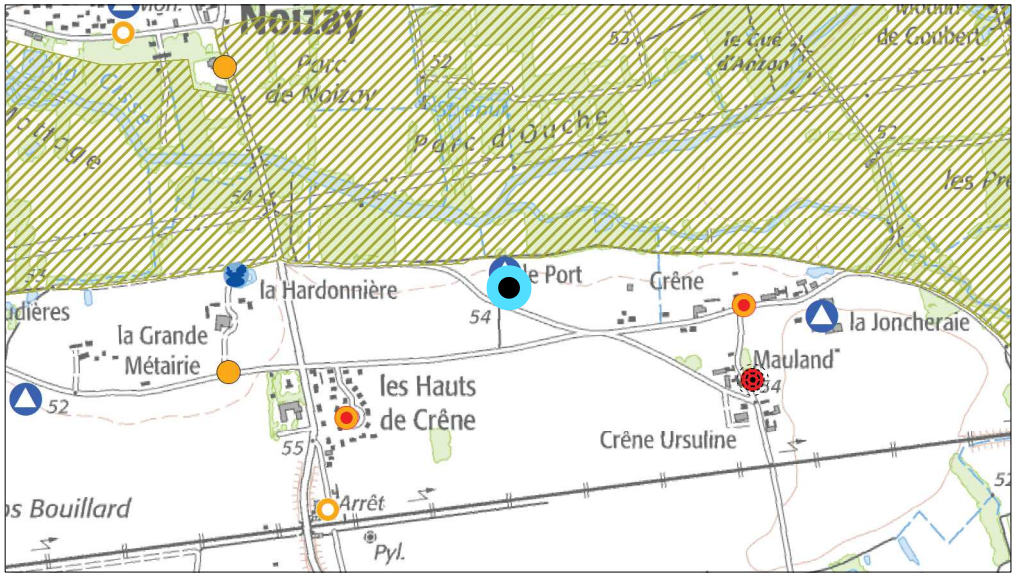
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE PORT



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :

Plan d'eau

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI06

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

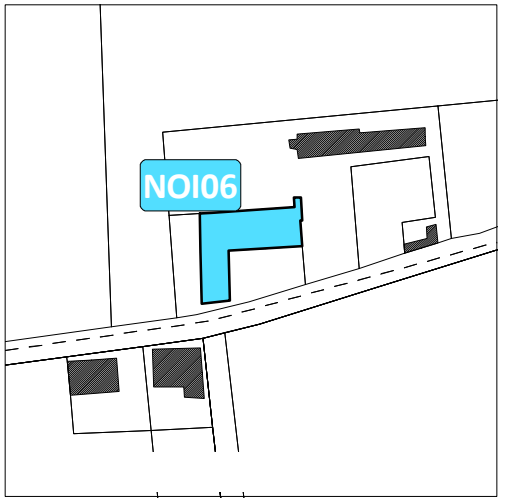
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☐ OUI	☑ NON

Etages possibles en dehors des plus hautes eaux

Photographie du bâtiment

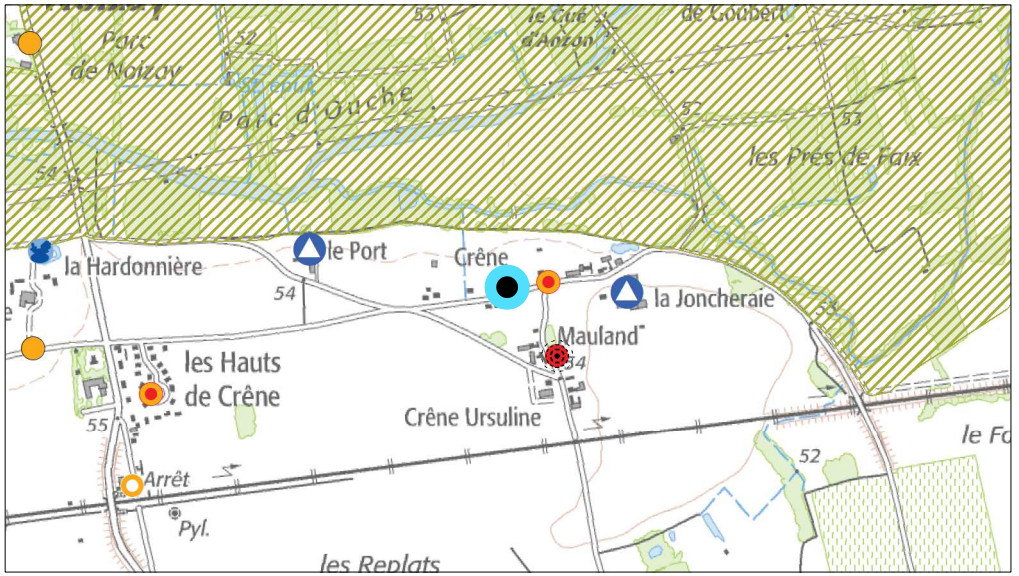
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

MAULAND



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :

Plan d'eau

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI07

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

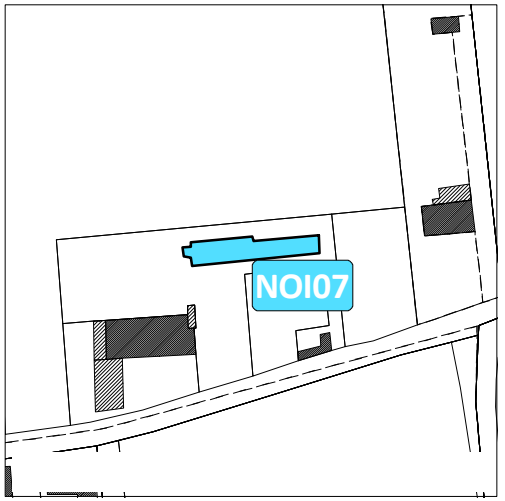
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

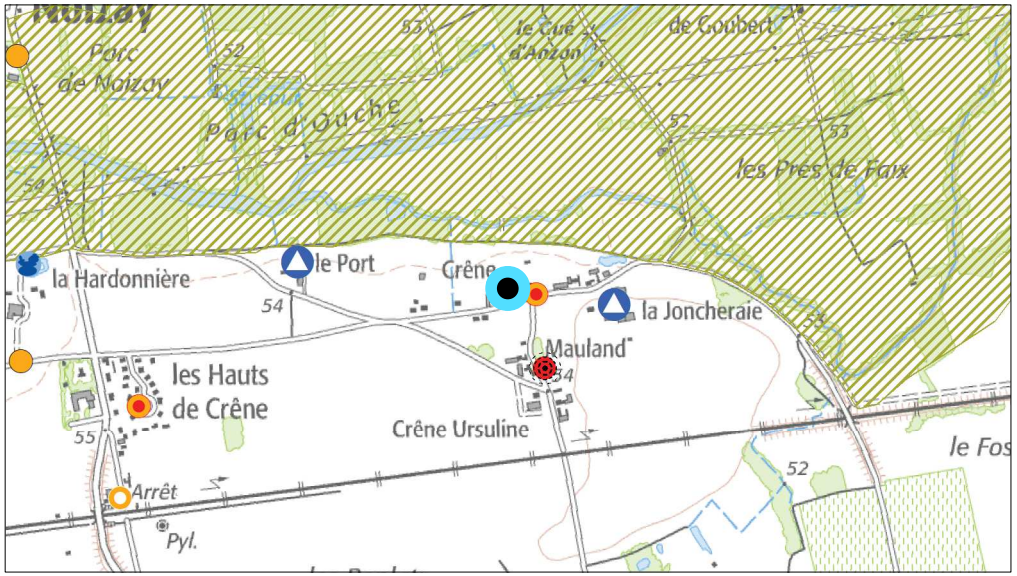
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

MAULAND



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Plans d'eau :

Plan d'eau

Réserves incendie :

Réserve incendie

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI08

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

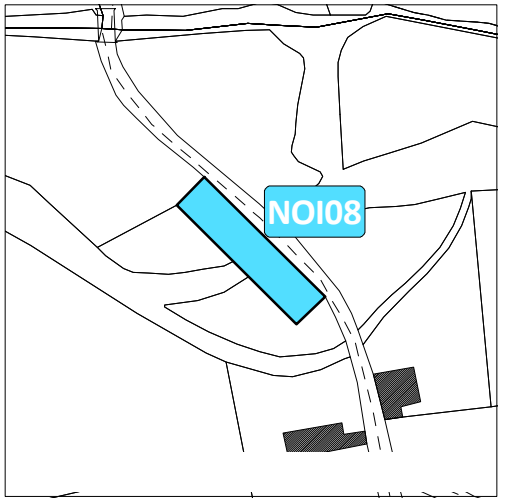
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

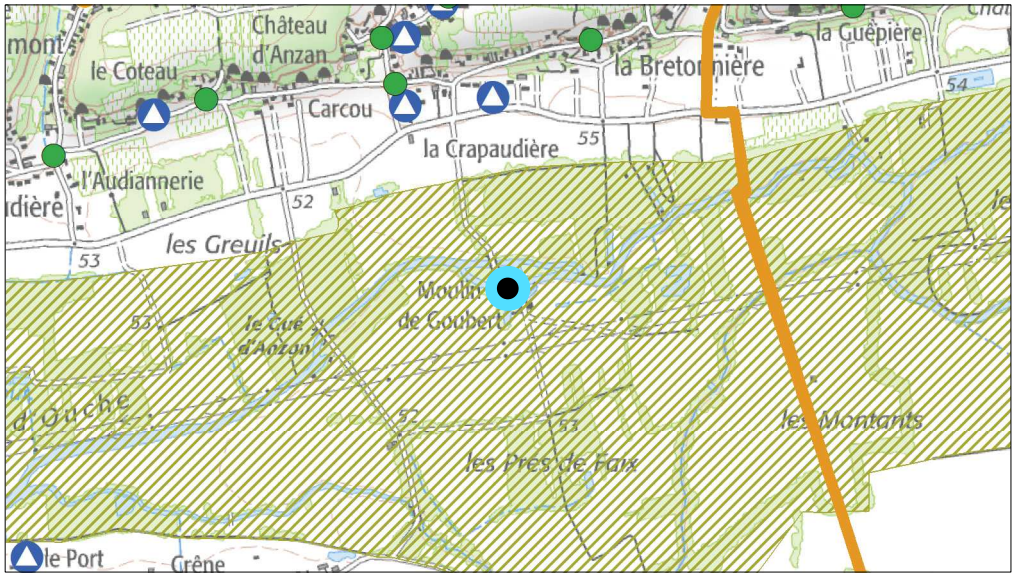
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

MOULIN GOUBERT



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI11

Destinations ou sous-destinations* retenues :

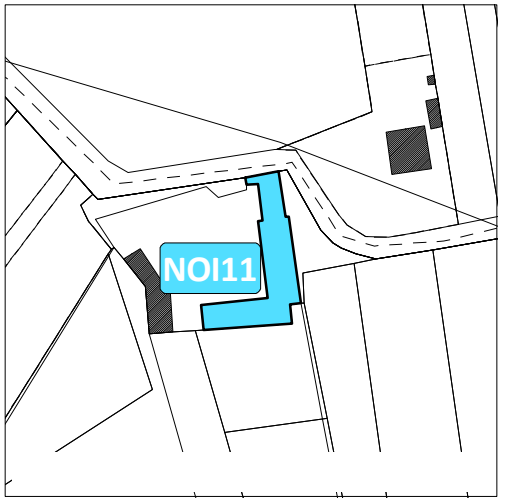
☑	Logement	☑	Bureau
☑	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

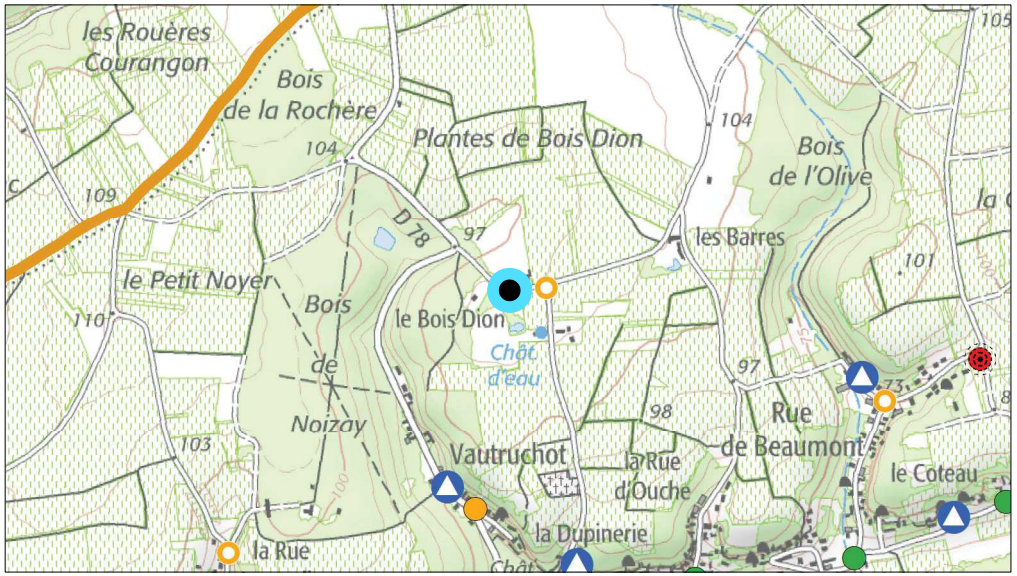
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

BOIS DION



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : NOIZAY

NOI12

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☑	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☑	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

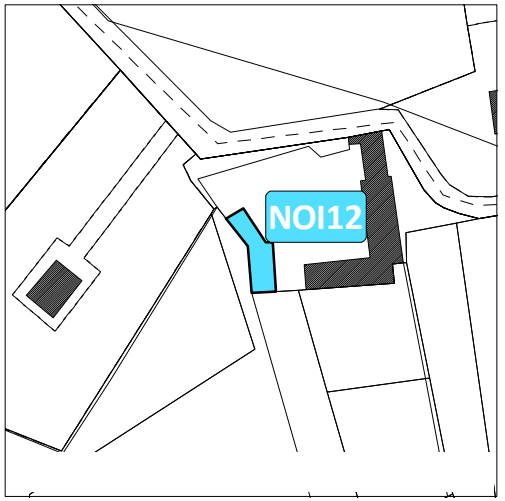
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

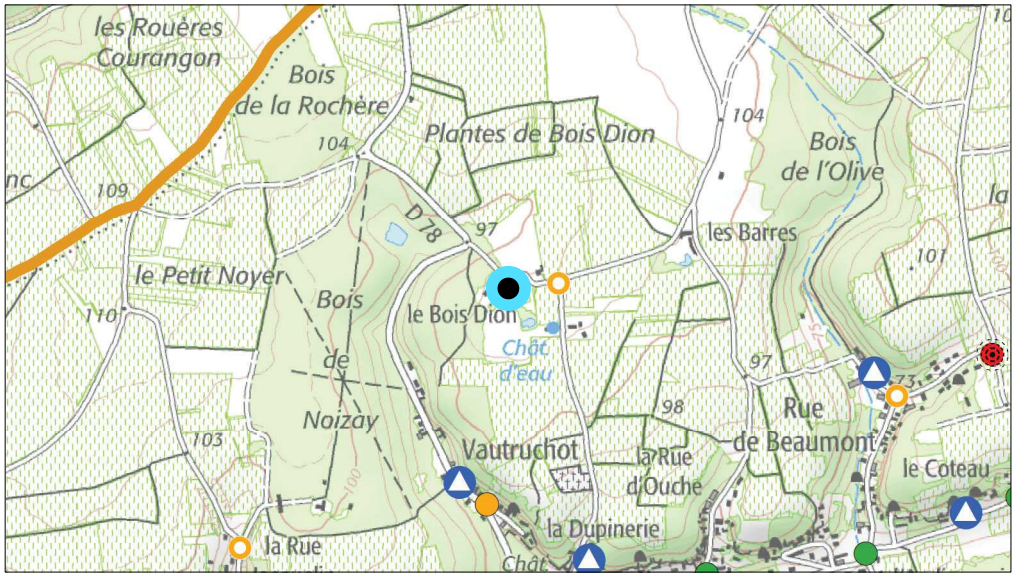
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

BOIS DION



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des changements de destination
Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

- Commune concernée
- Limites communales
- Bourg / Tissus urbains centraux
- Pôles
- Continuité du tissu urbain
- Hameaux constructibles
- Hameaux à constructibilité limitée

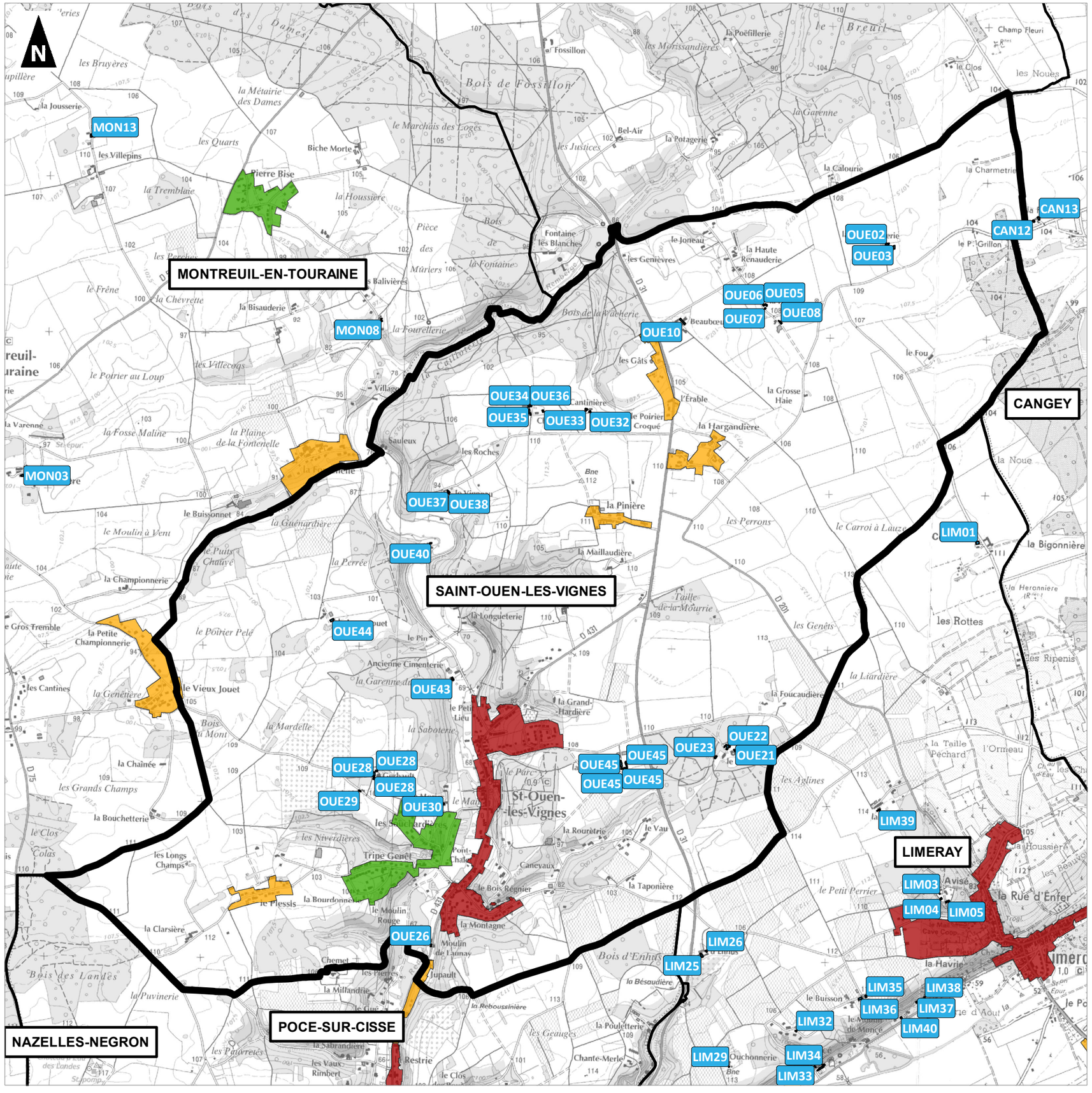
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

0 — 1 000 — 2 000
Mètres

1:25 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019



Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE02

Destinations ou sous-destinations* retenues :

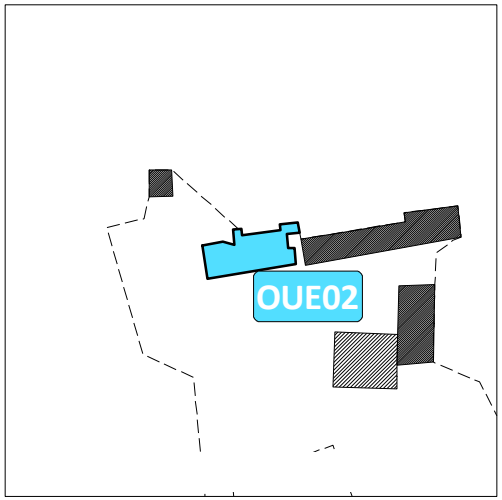
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

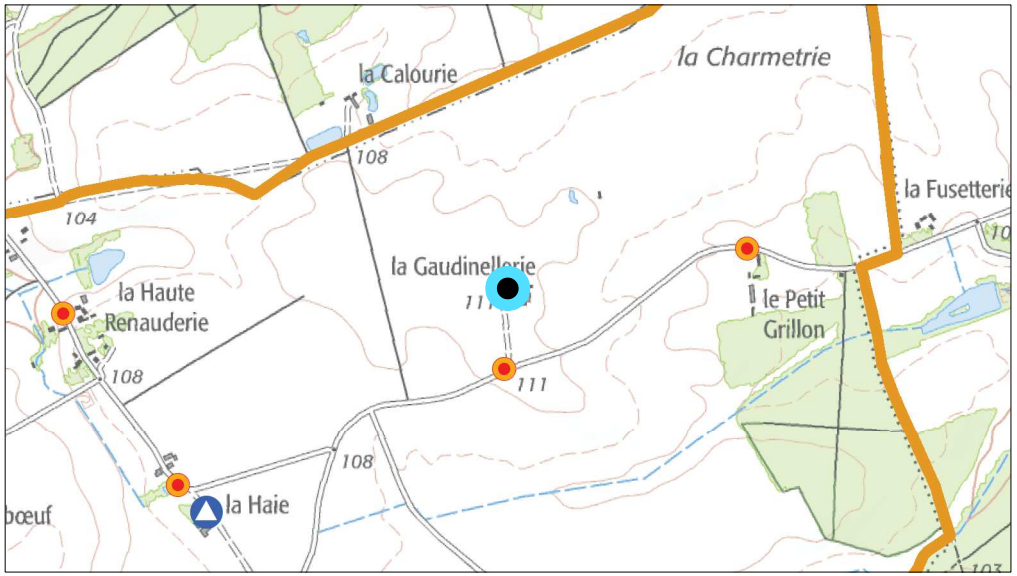
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GAUDINELLERIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE03

Destinations ou sous-destinations* retenues :

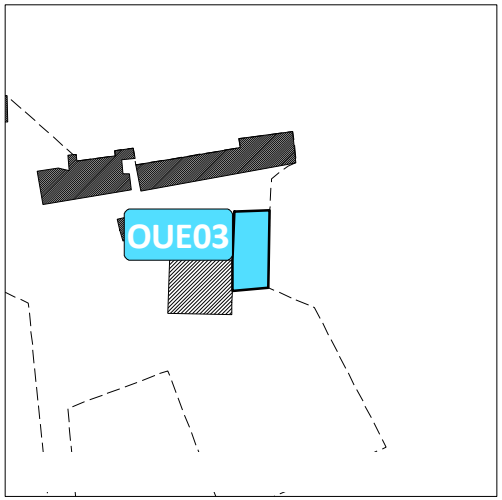
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

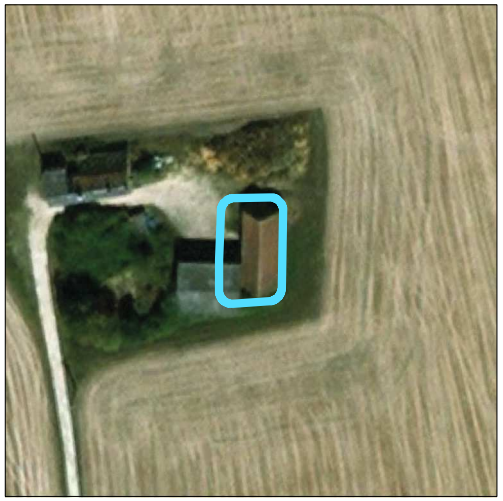
Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GAUDINELLERIE

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE05

Destinations ou sous-destinations* retenues :

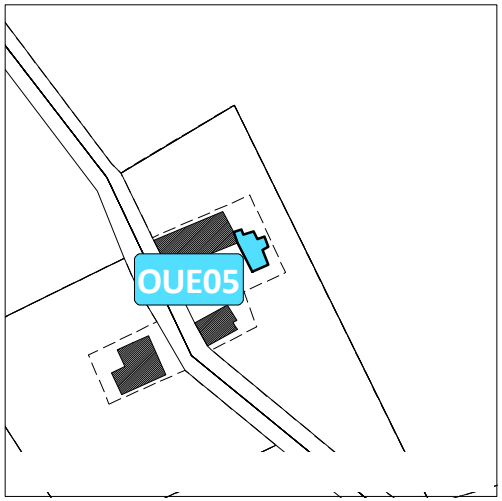
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

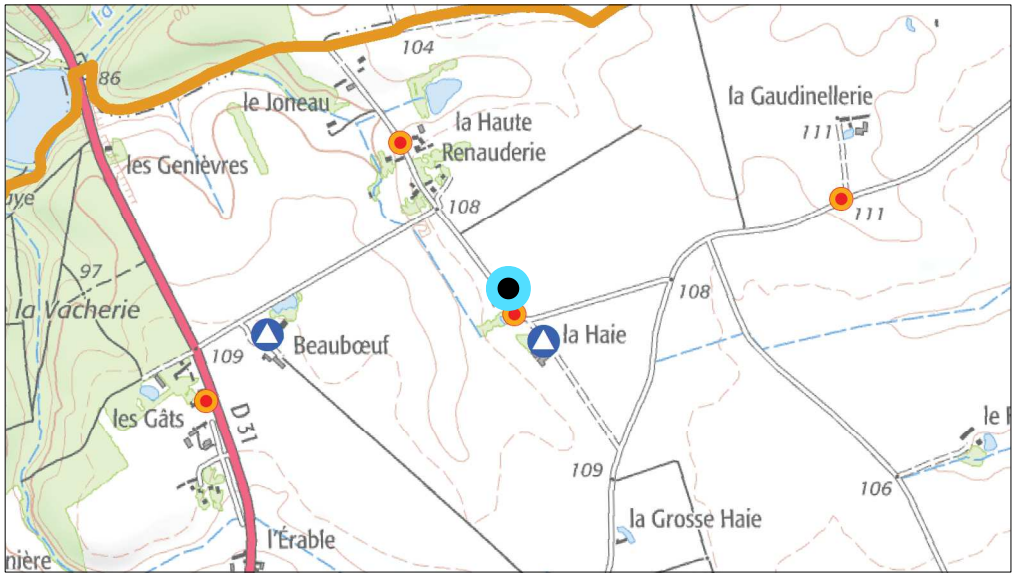
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA HAIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE06

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

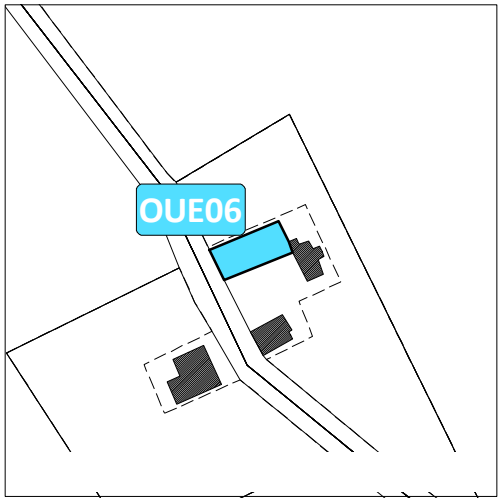
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

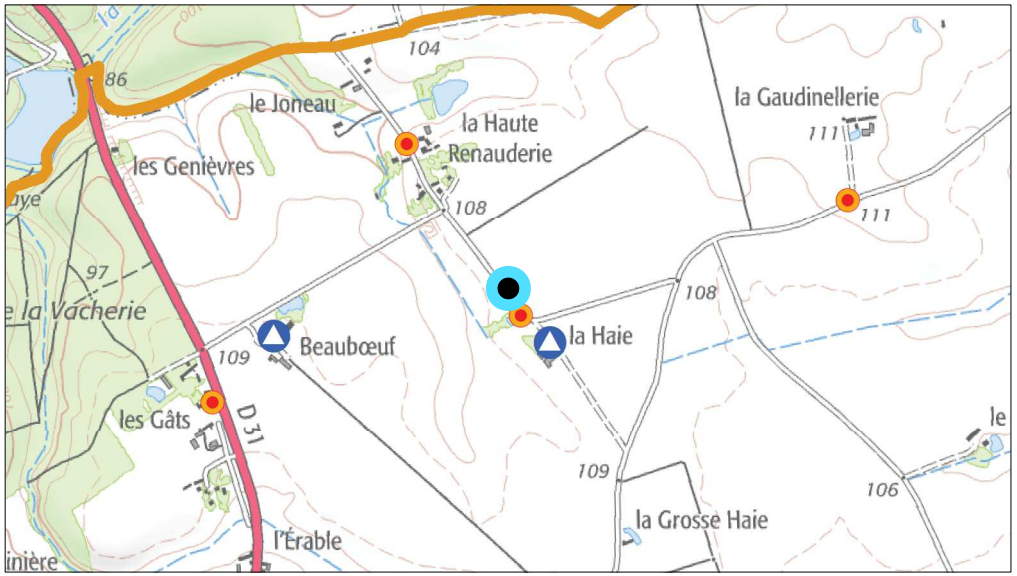
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA HAIE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE07

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

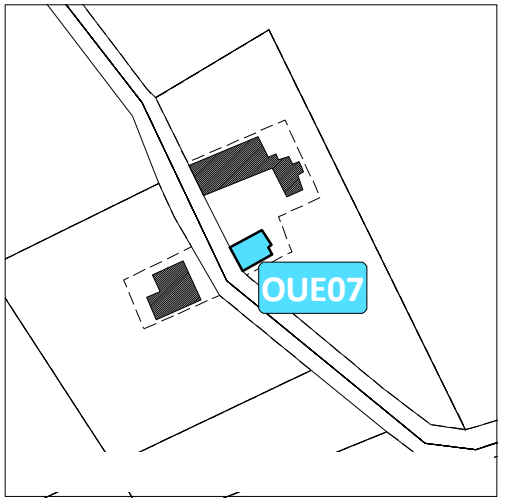
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

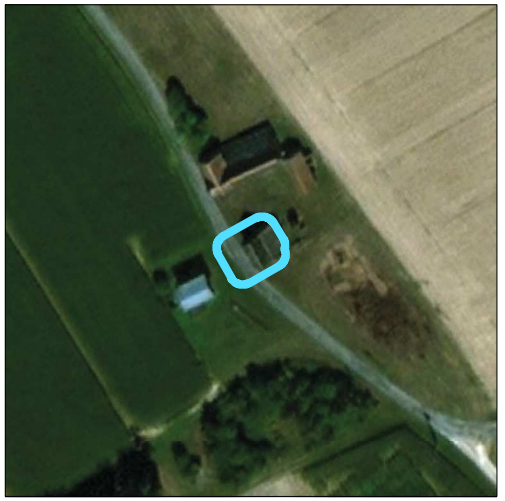
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

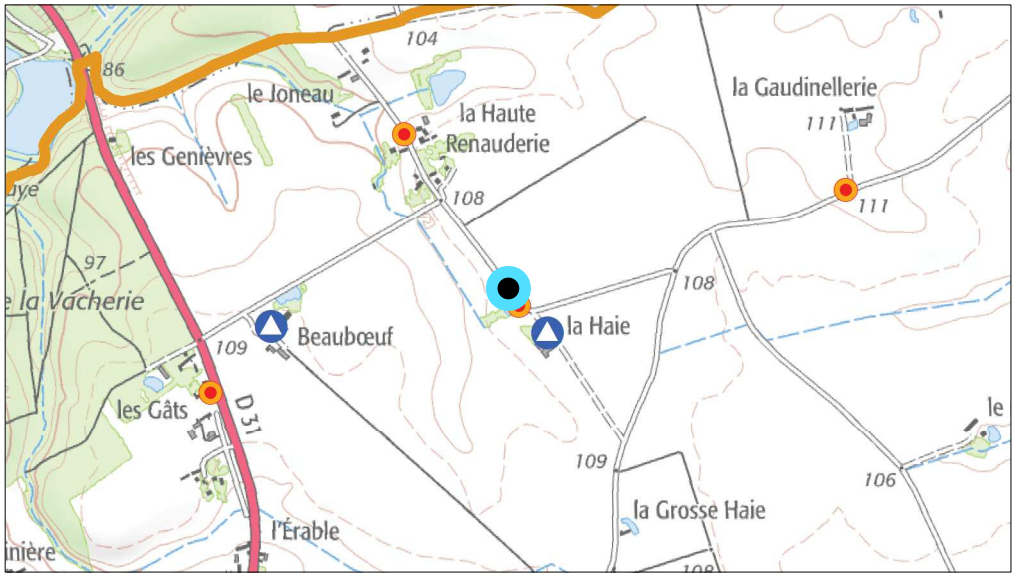


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA HAIE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE08

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

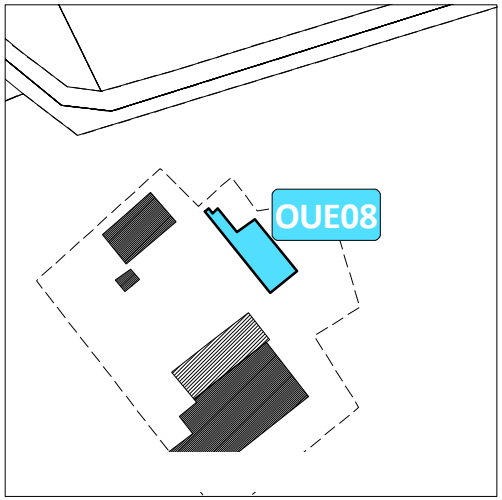
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

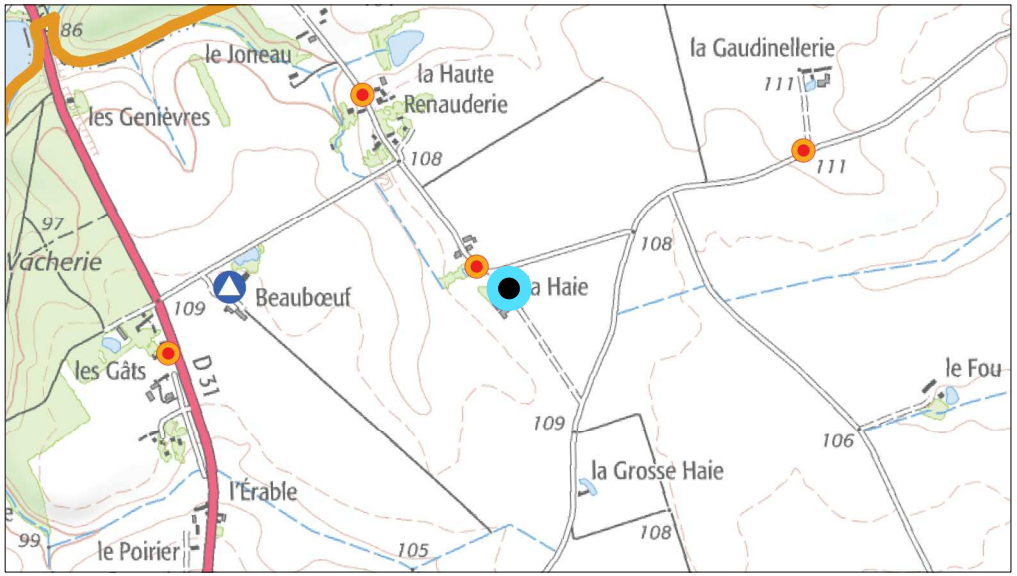
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA HAIE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE10

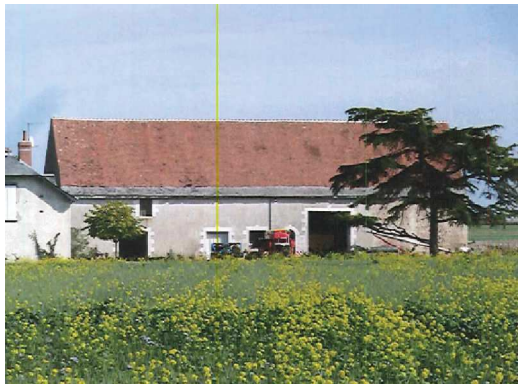
Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

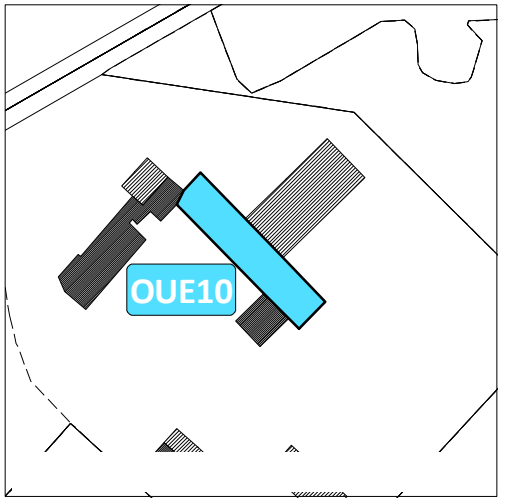
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment



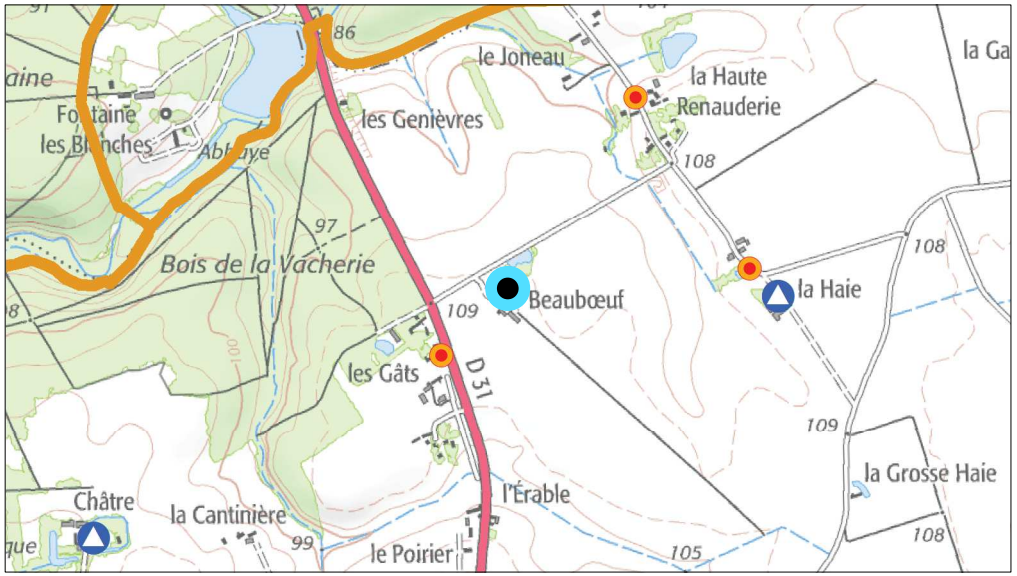
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

BEAUBOEUF



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE21

Destinations ou sous-destinations* retenues :

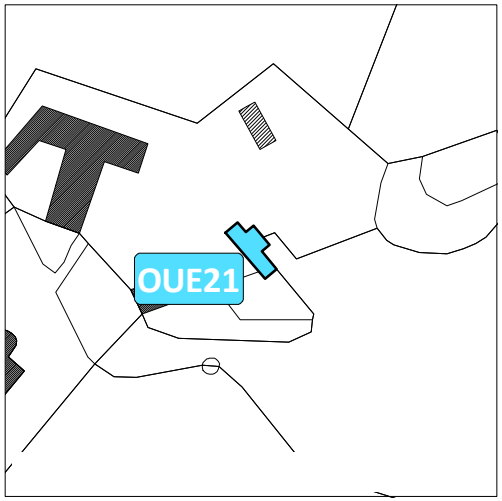
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

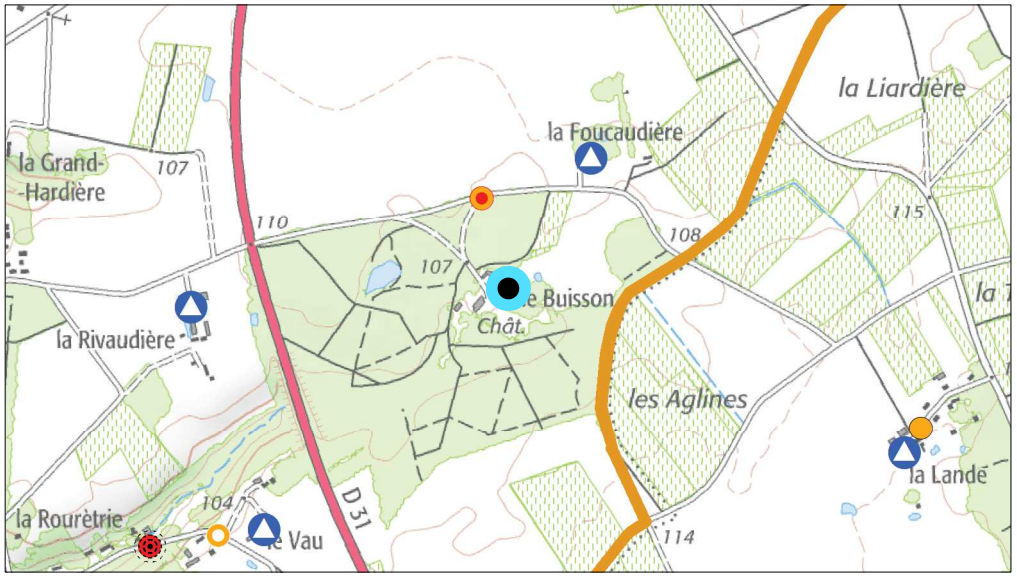
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BUISSON



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE22

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

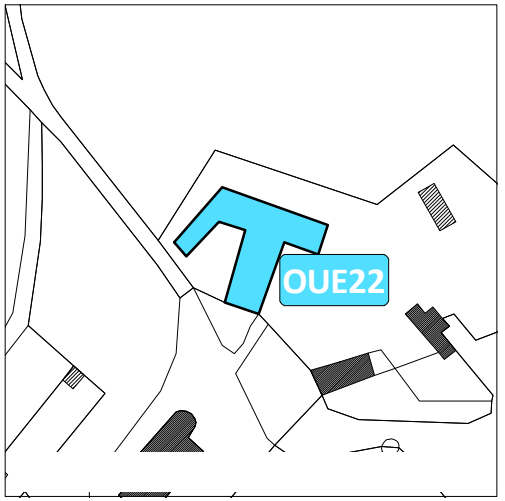
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

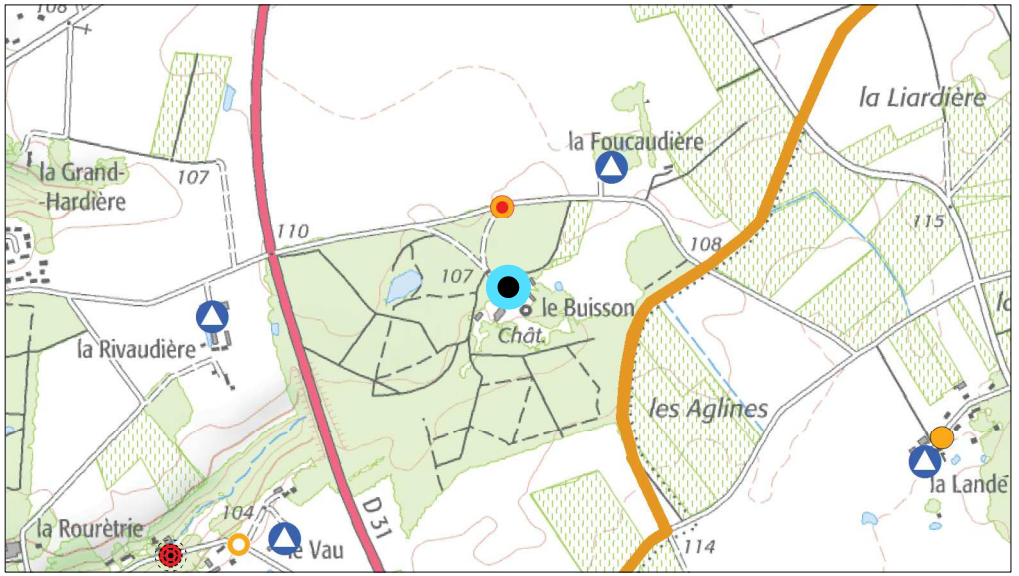
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BUISSON



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie
PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4
Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3
Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE23

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

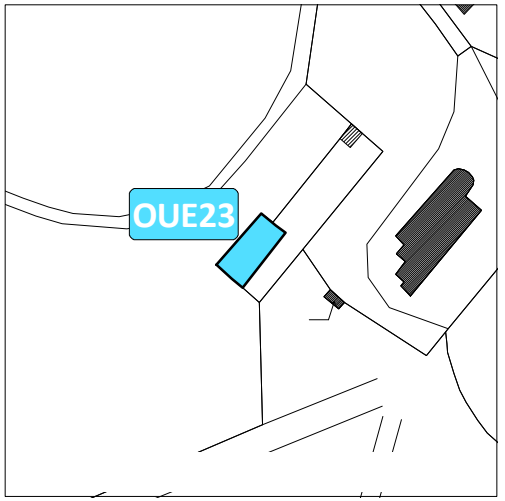
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

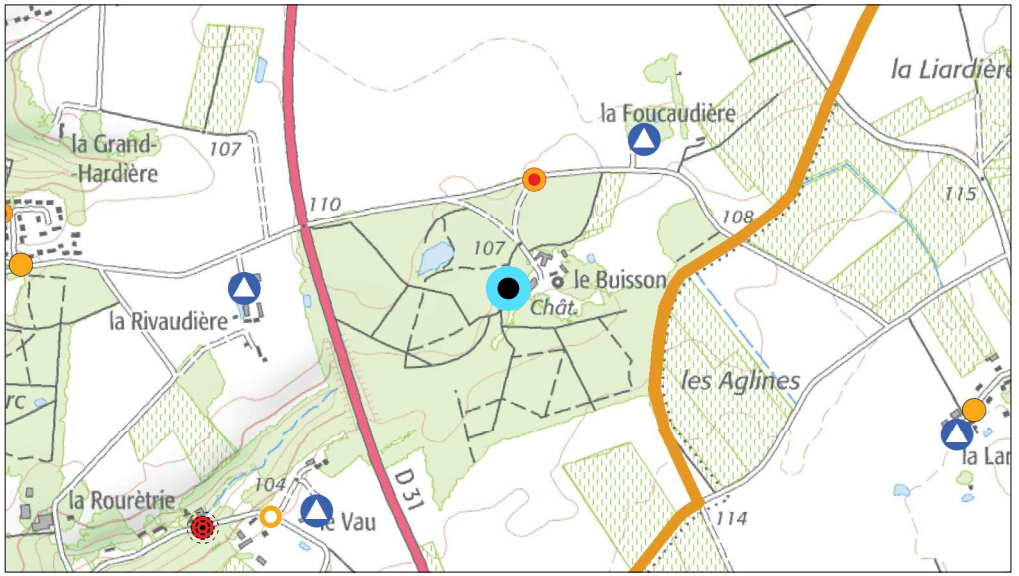
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE BUISSON



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE26

Destinations ou sous-destinations* retenues :

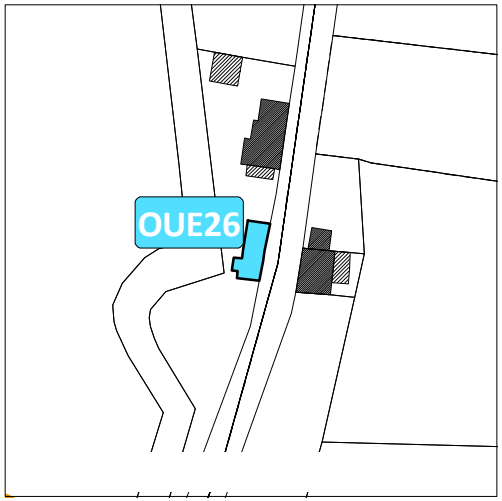
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... *** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : ..... *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

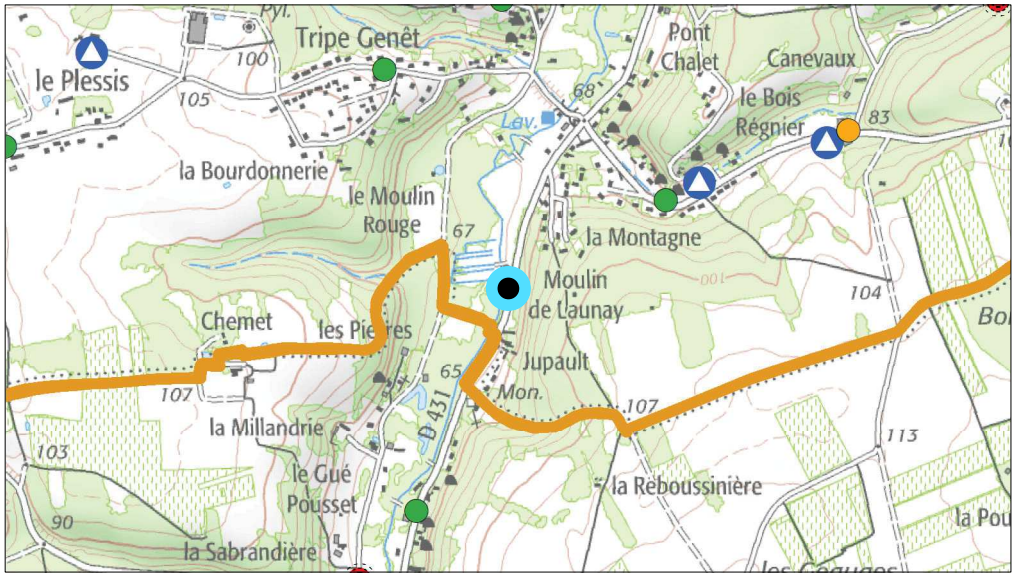
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

MOULIN DE LAUNAY



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE27

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

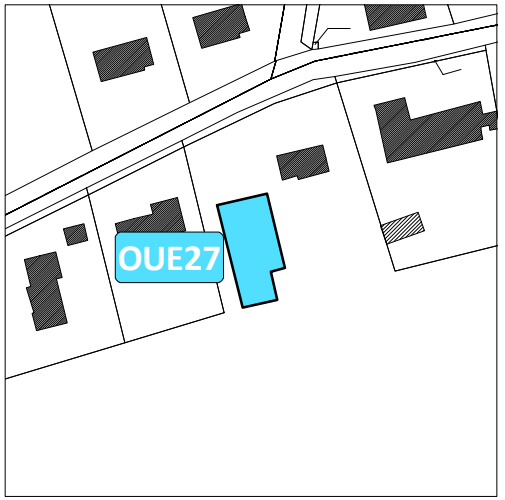
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

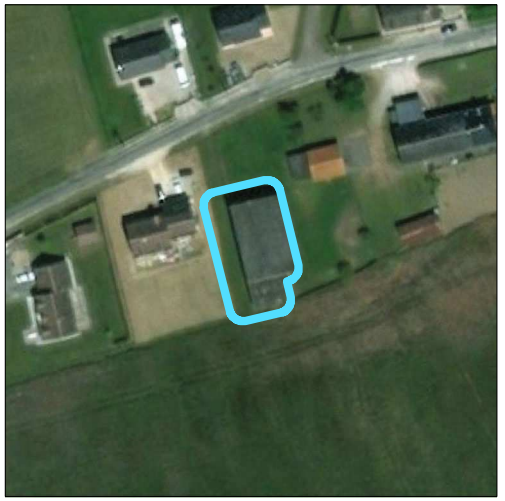
Photographie du bâtiment

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Identification du bâtiment

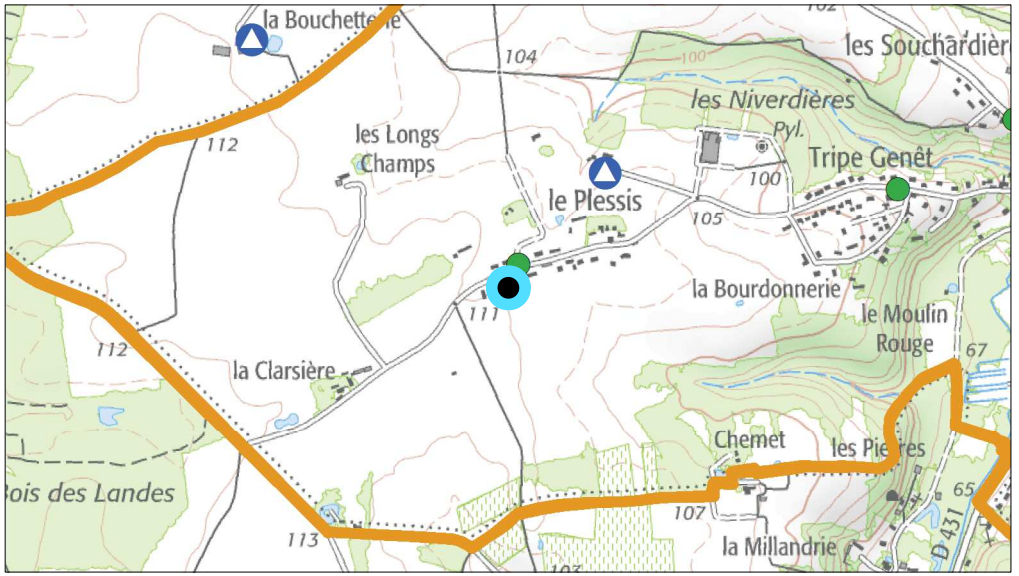


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

RUE DE LA CLARCIERE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE28

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

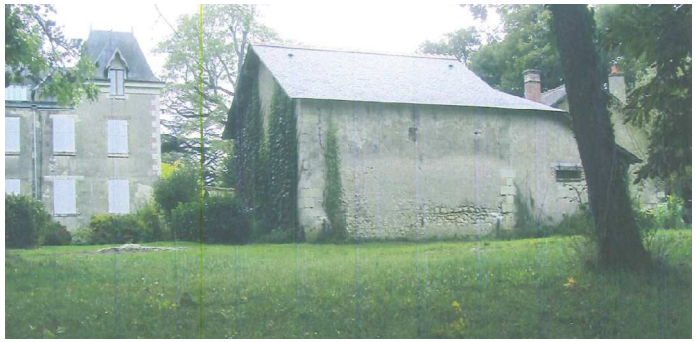
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

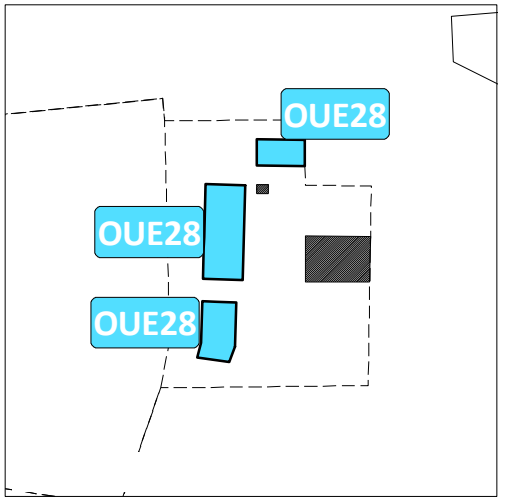
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment



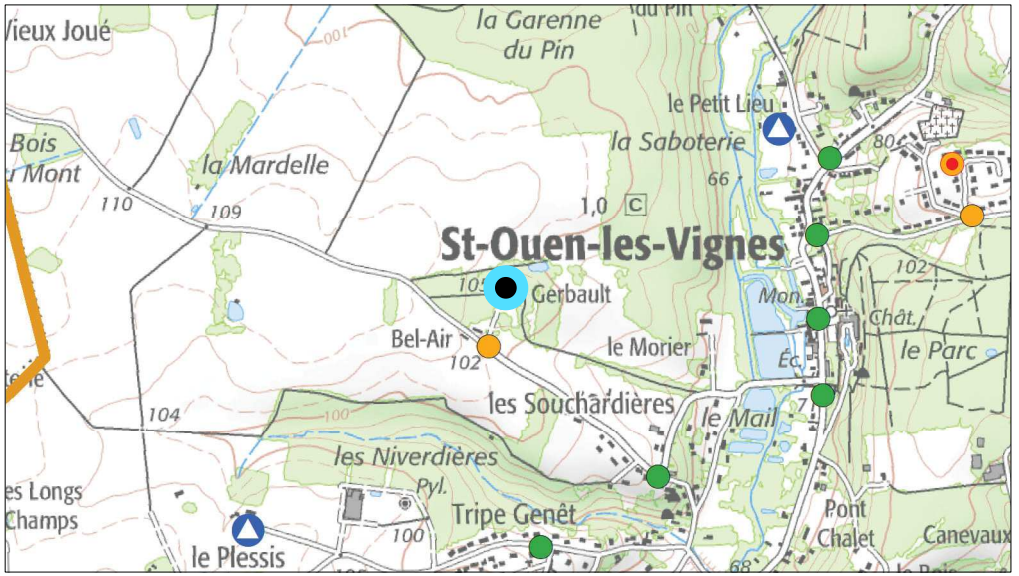
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

GERBAULT



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE29

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

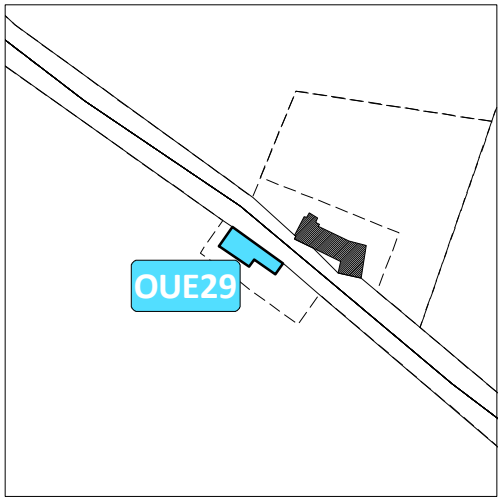
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

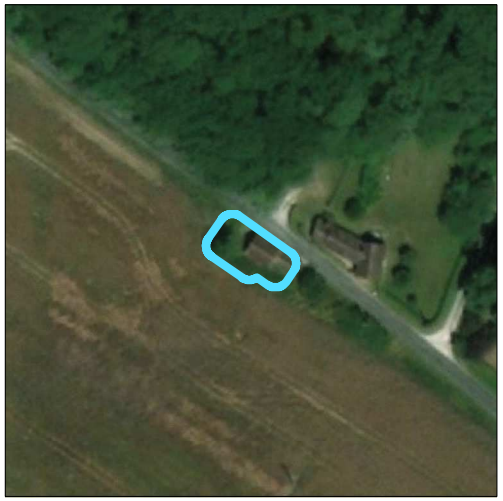
Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

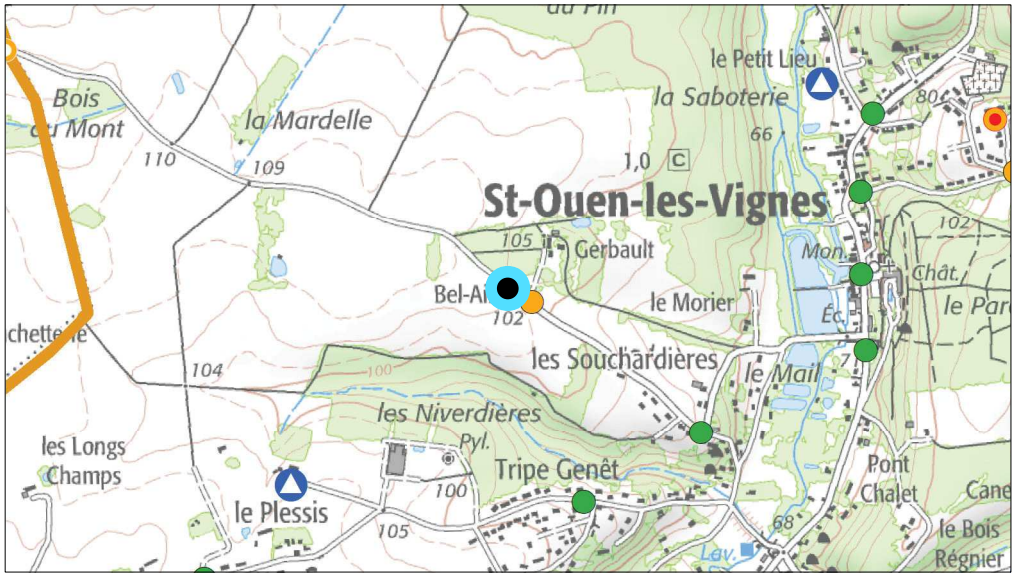


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

BEL AIR



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE30

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

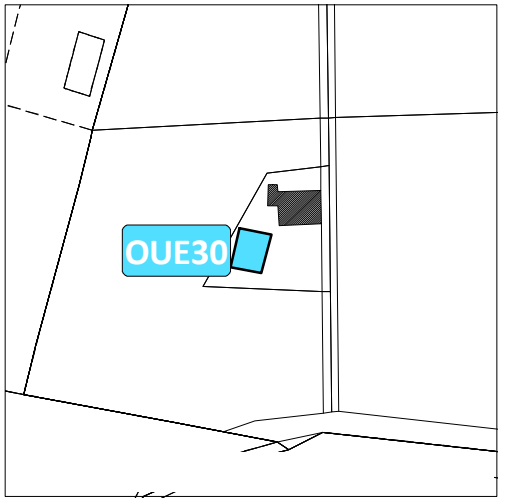
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

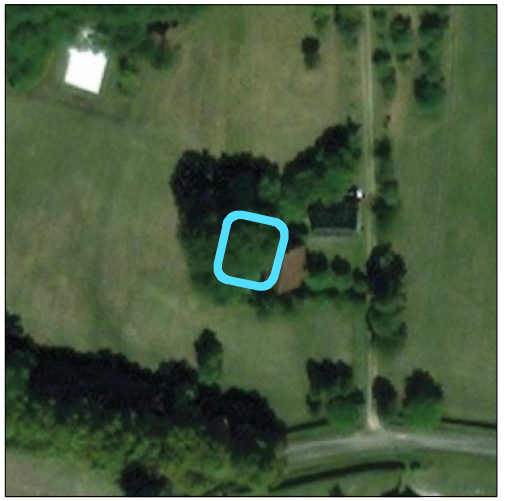
Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

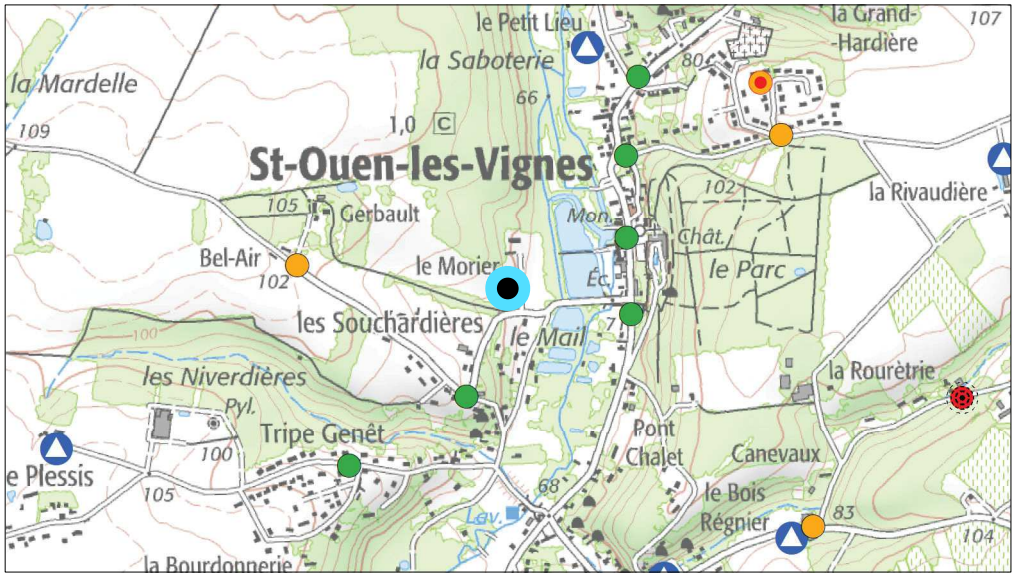


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE MORIER



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE32

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

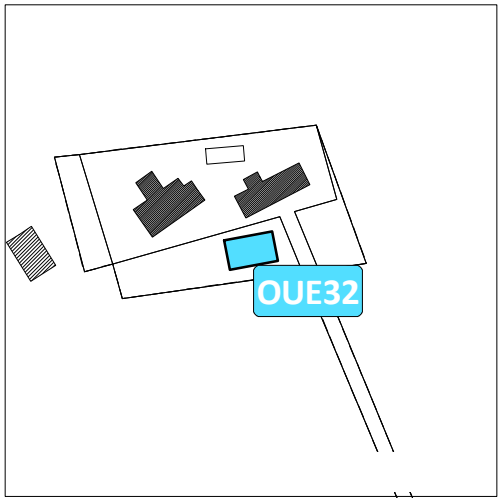
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

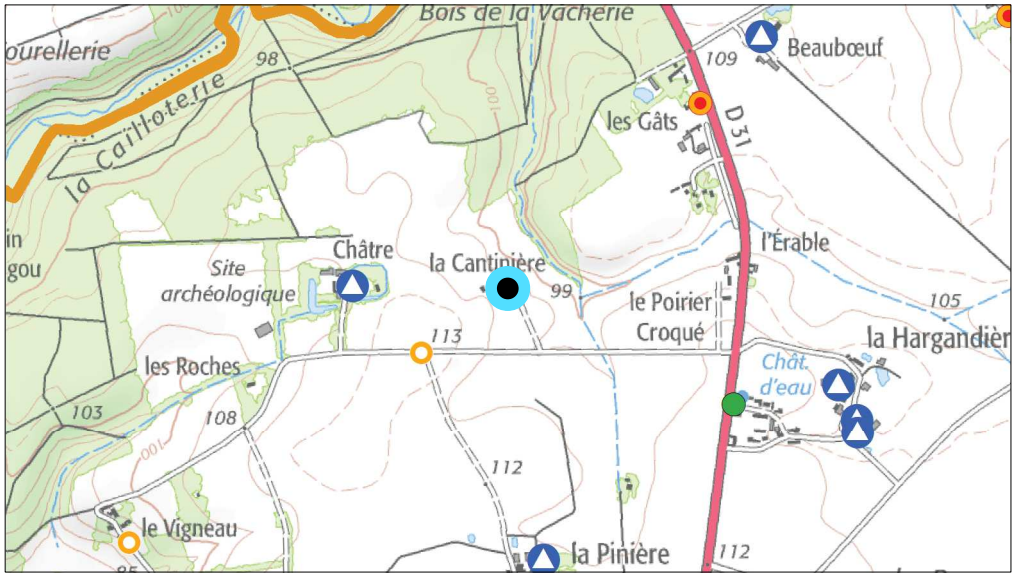
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA CANTINIERE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE33

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

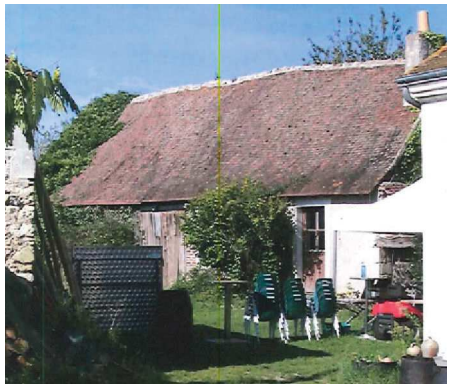
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

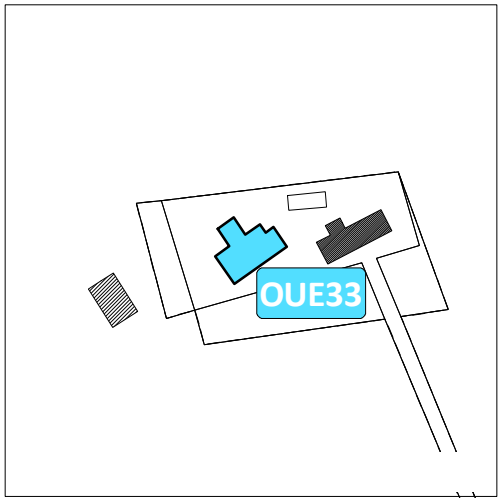
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment



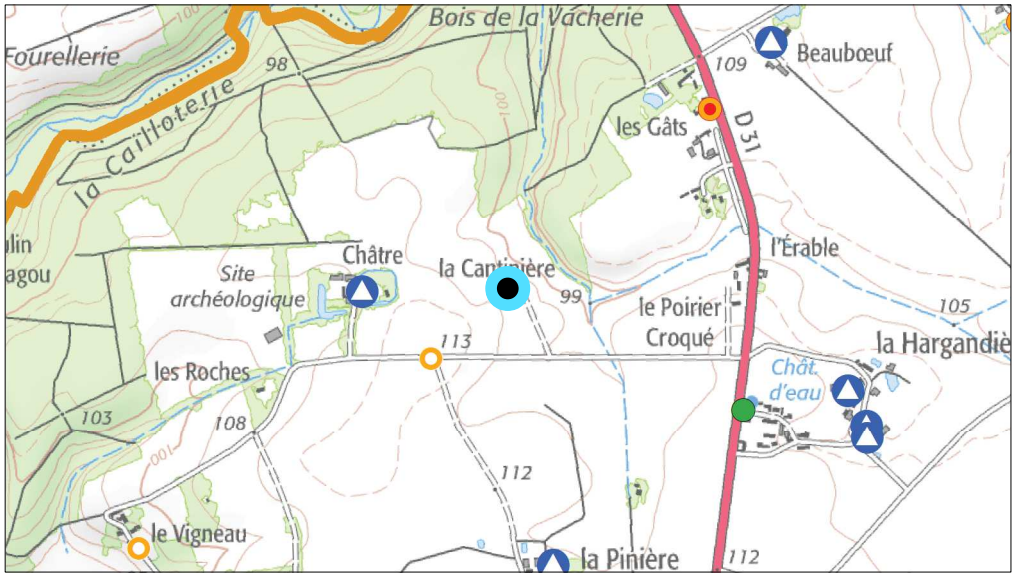
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA CANTINIERE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE34

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

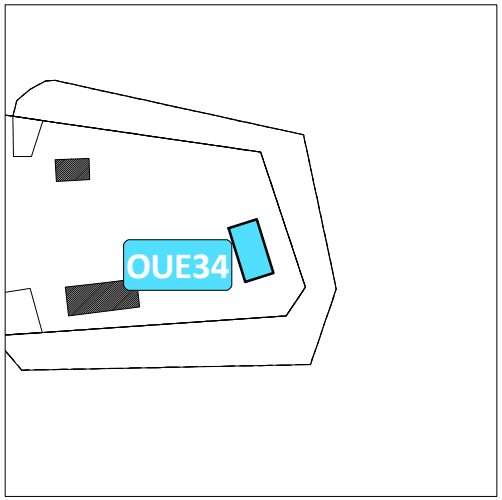
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

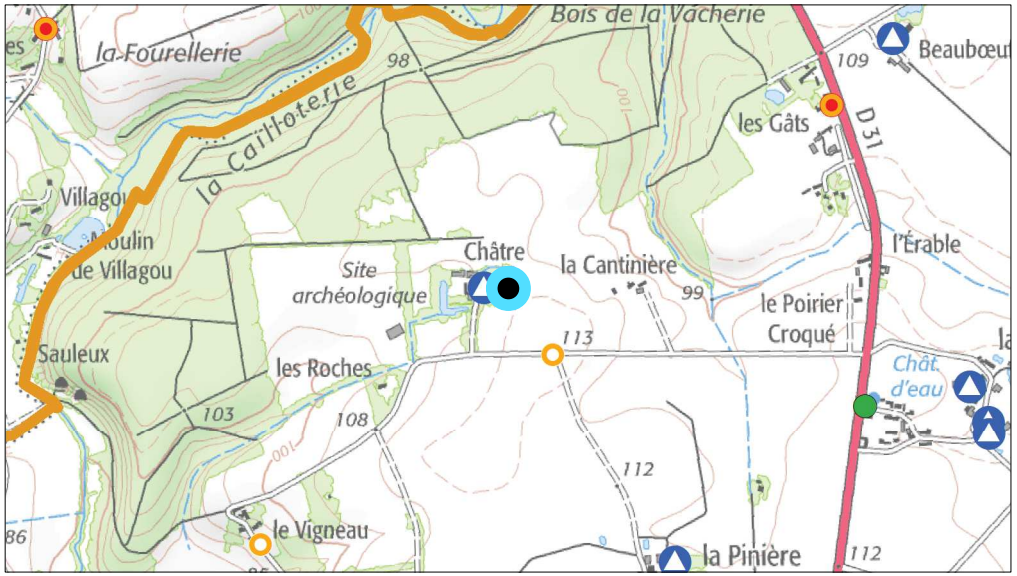
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHATRE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE35

Destinations ou sous-destinations* retenues :

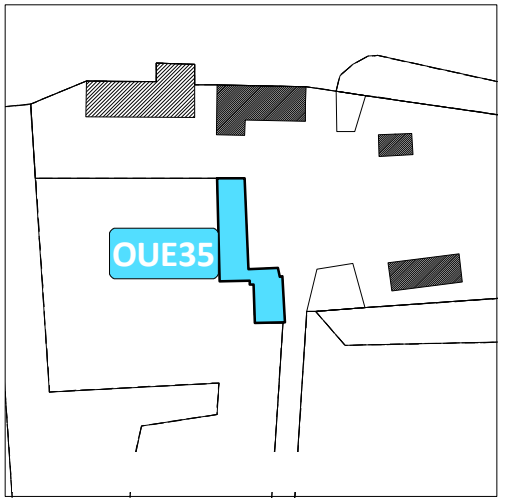
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

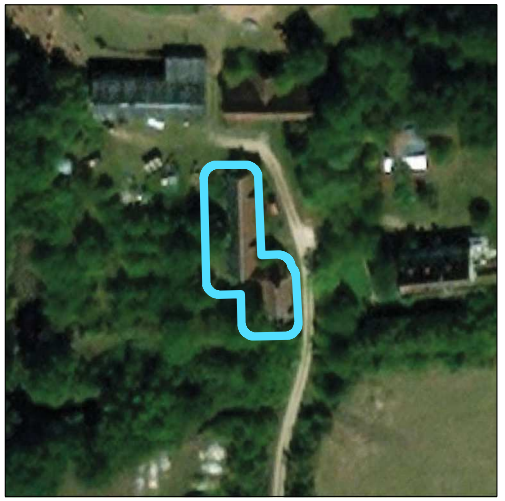
Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☐ OUI	☑ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

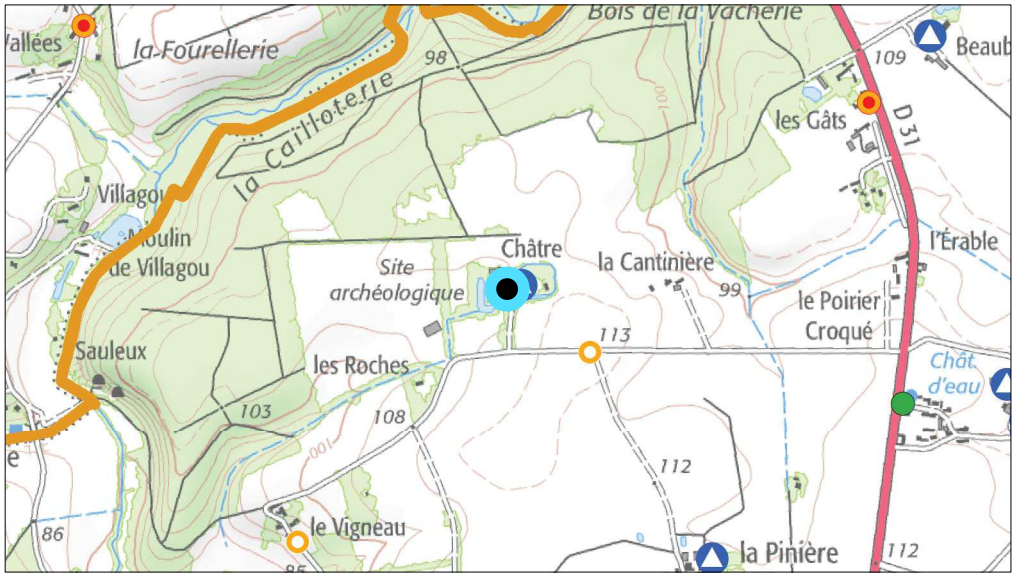


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHATRE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE36

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

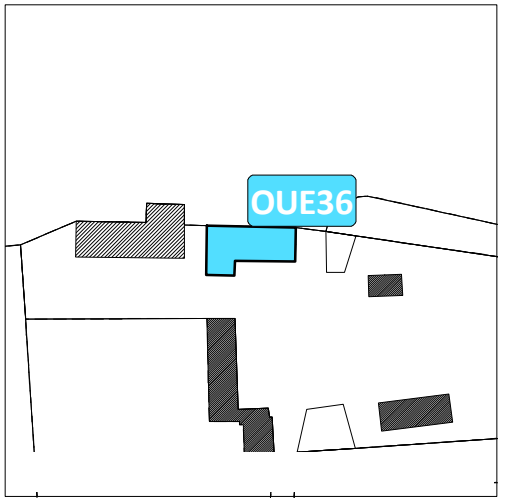
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

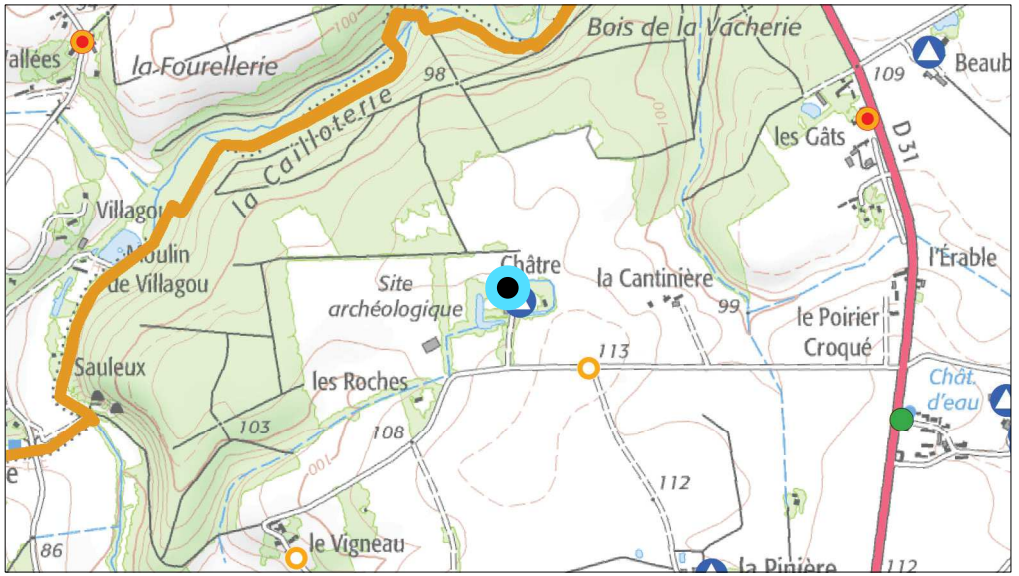
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CHATRE



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE37

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

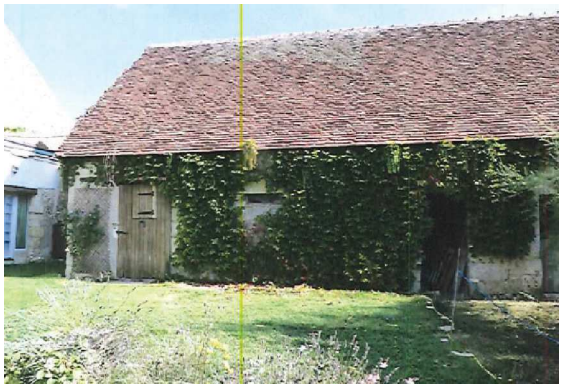
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

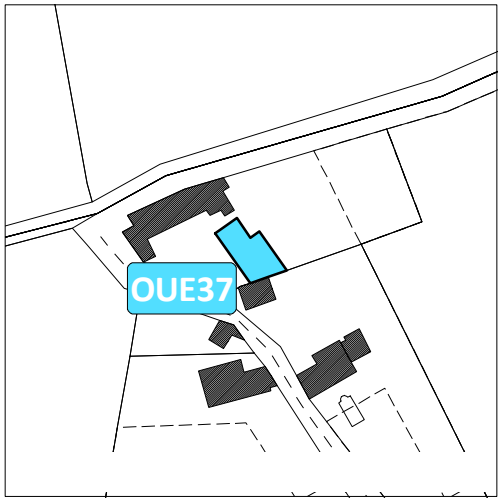
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

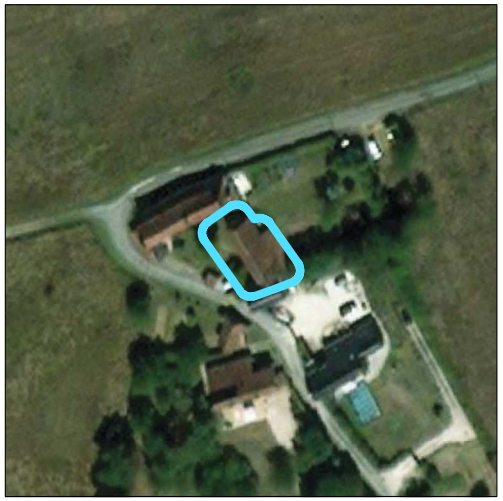
Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment

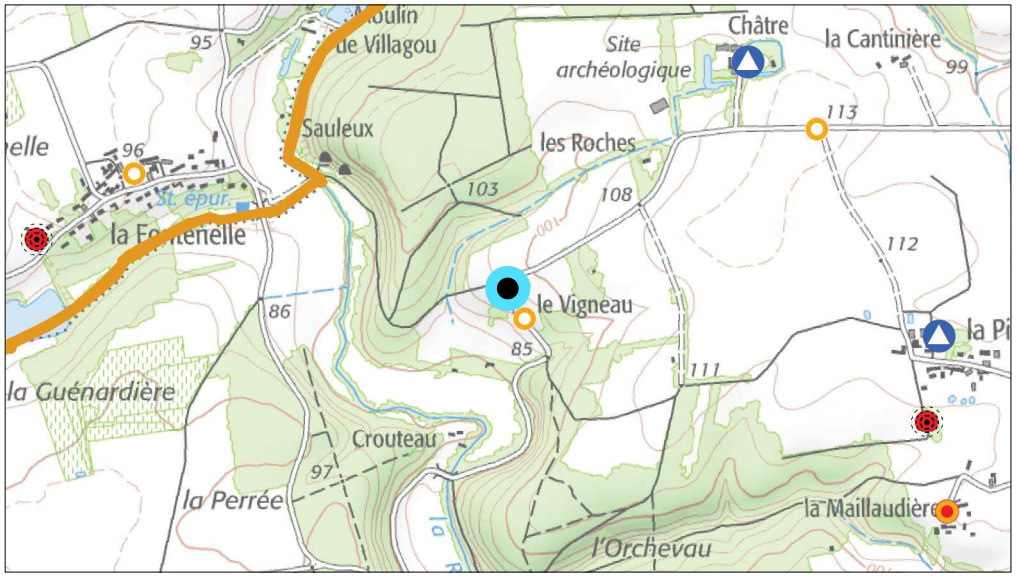


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE VIGNEAU



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE38

Destinations ou sous-destinations* retenues :

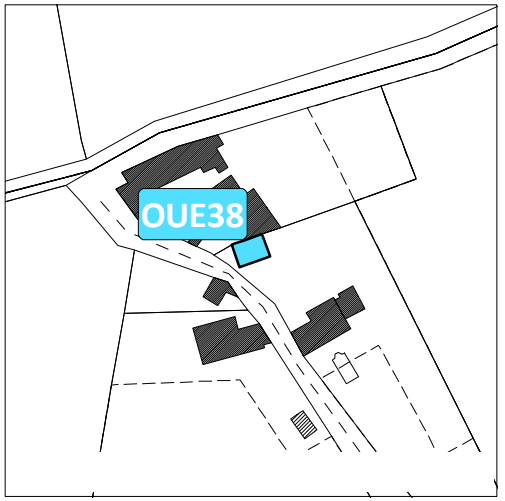
☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

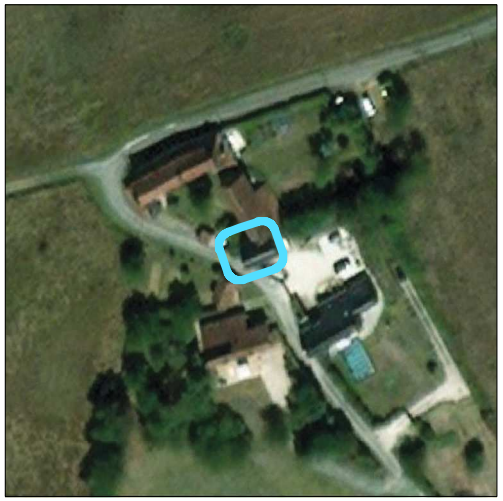
Couverture incendie répondant aux normes : ** *la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*	☑ OUI	☐ NON
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☑ OUI	☐ NON
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	☑ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☑ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☑ OUI	☐ NON
A l'écart de tout risque d'insécurité routière : *(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :*	☑ OUI	☐ NON
Situé hors zone de risques connus : *(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)*	☑ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

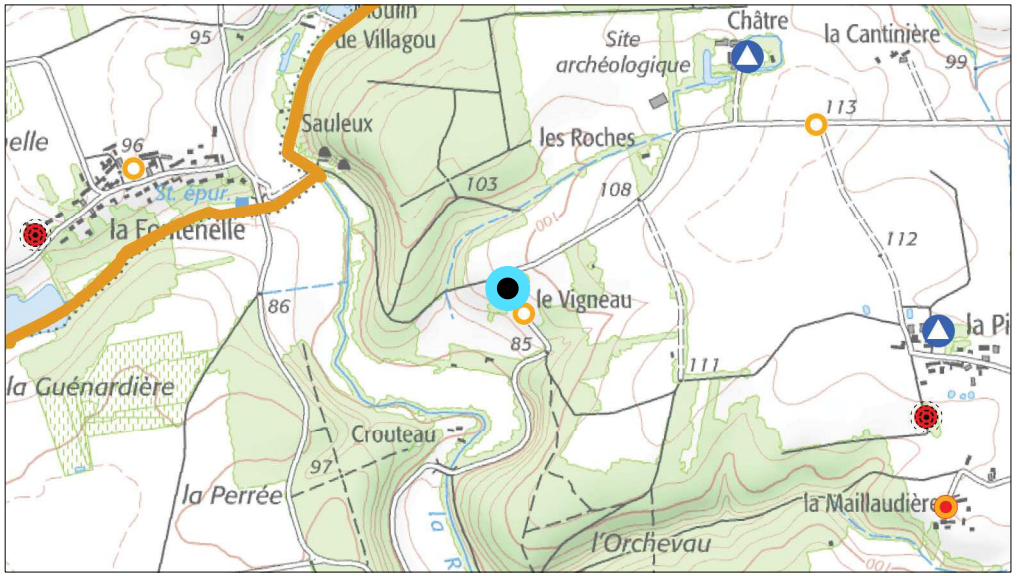


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE VIGNEAU



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE40

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

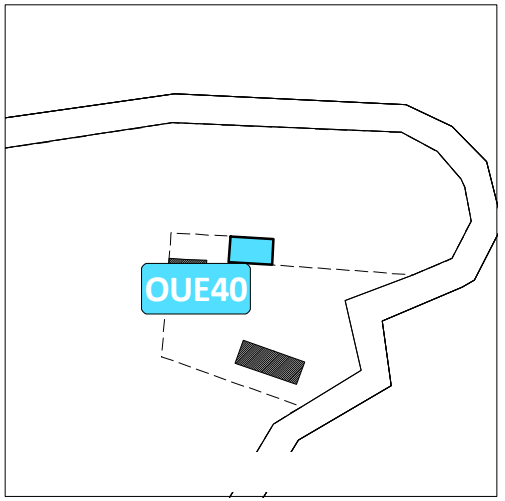
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

CROUTEAU

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE43

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☑	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

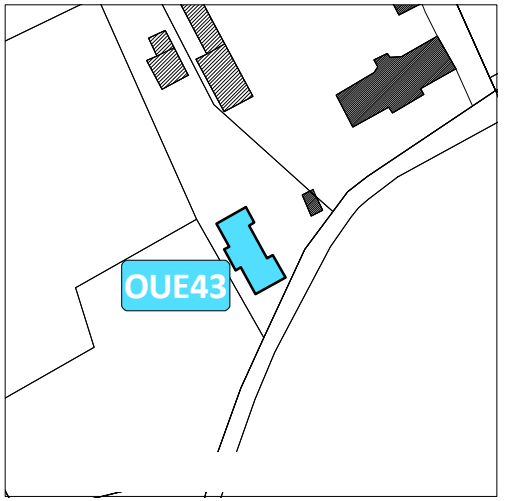
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

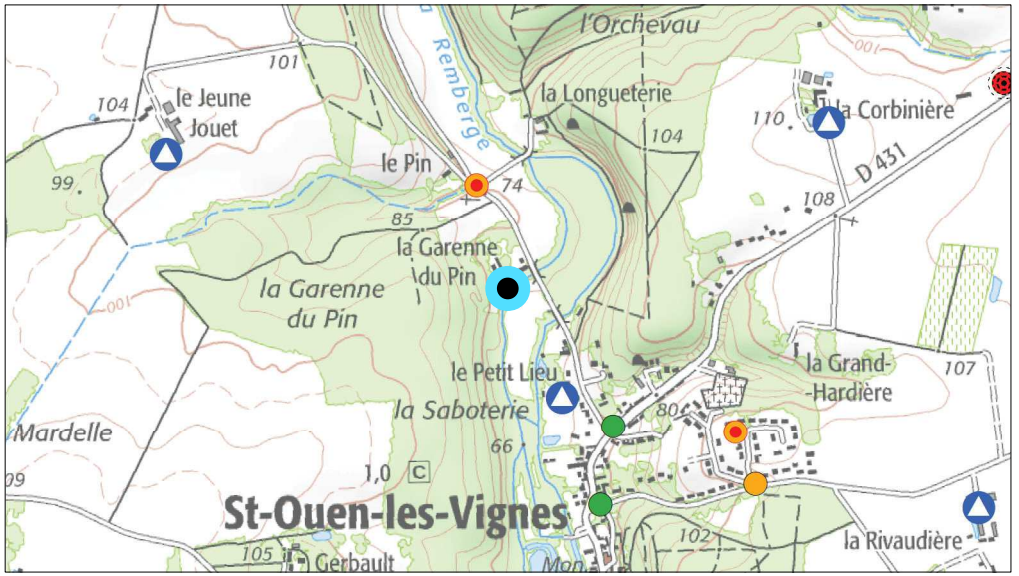
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA GARENNE DU PIN



Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone A3a

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

En service : débit supérieur à 60m3

En service : débit inférieur à 60m3

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :

Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE44

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☐	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☐	Artisanat et commerce de détail
☐	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ..... ☐ OUI ☑ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ..... ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ..... ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ..... ☑ OUI ☐ NON

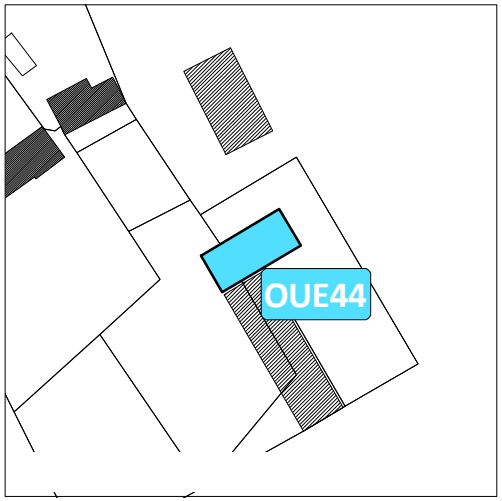
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ..... ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ..... ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

Situé hors zone de risques connus : ..... ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LE JEUNE JOUET

Bâtiment concerné

Exploitation agricole

Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :

Zone

Zone A4

Bouches et poteaux incendie :

Indisponible : débit inférieur à 60m3

Non conforme : débit inférieur à 60m3

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val d'Amboise

Commune : SAINT-OUEN-LES-VIGNES

OUE45

Destinations ou sous-destinations* retenues :

☑	Logement	☐	Bureau
☑	Hébergement	☑	Artisanat et commerce de détail
☑	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☐	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Couverture incendie répondant aux normes : ☑ OUI ☐ NON
*** la commune s'est engagée à assurer la défense contre le risque incendie en cas de changement de destination de ce bâtiment*

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☑ OUI ☐ NON

Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : ☑ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☑ OUI ☐ NON

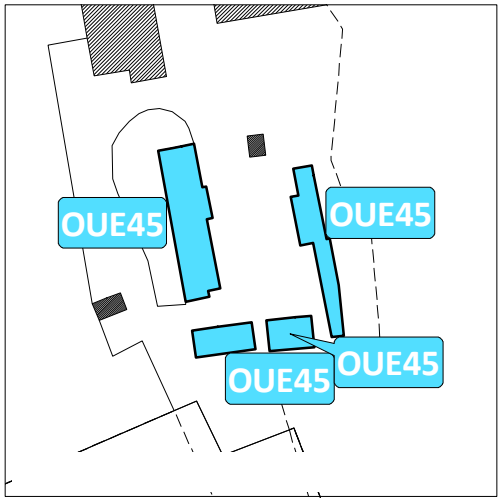
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☑ OUI ☐ NON

A l'écart de tout risque d'insécurité routière : ☑ OUI ☐ NON
(levées de la Loire, RD951, RD952 et RD31) :

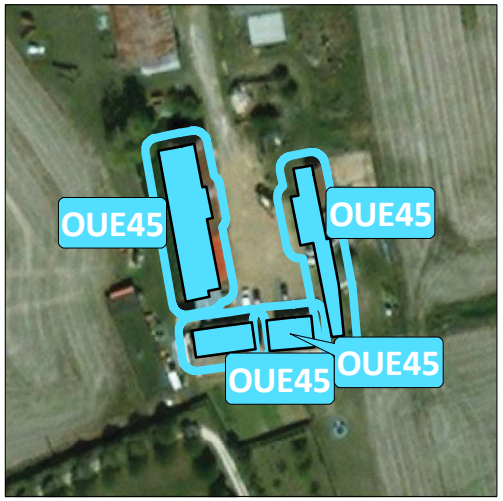
Situé hors zone de risques connus : ☑ OUI ☐ NON
(aléas fort du PPRI, cavités, mouvements de terrain)

Photographie du bâtiment

Identification du bâtiment

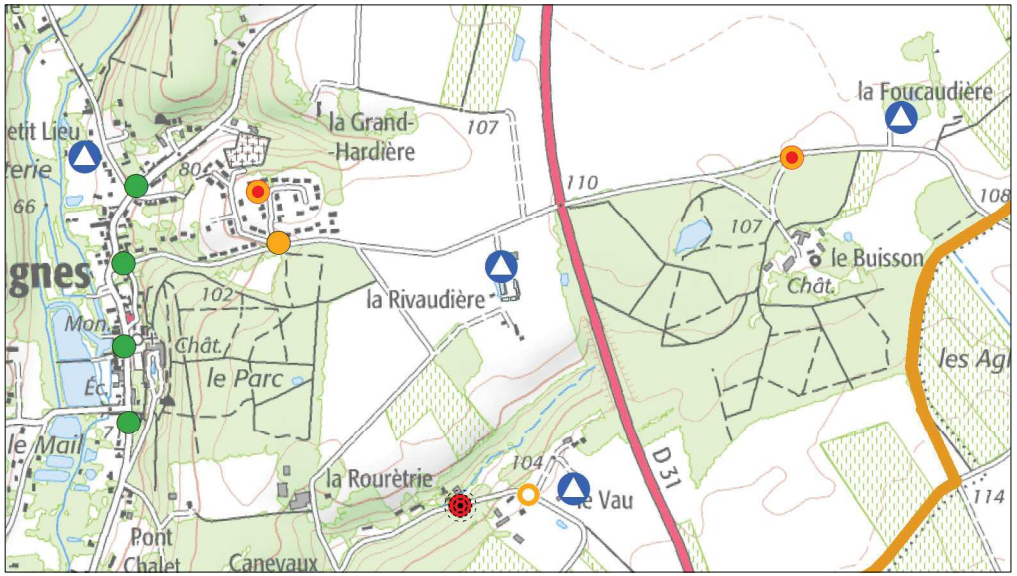


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

LA RIVAUDIERE



Bâtiment concerné
Exploitation agricole
Zone de dissipation d'énergie

PPRI Val de Cisse :
Zone A3a
Zone A4

Bouches et poteaux incendie :
En service : débit supérieur à 60m3
En service : débit inférieur à 60m3
Indisponible : débit inférieur à 60m3
Non conforme : débit inférieur à 60m3

Réserves incendie :
Réserve incendie

** Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.*

ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES

Arbrisseaux et lianes *(hauteur à l'âge adulte inférieure à 1 m)*

Plantation de haies — Boisements — Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs — Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique

Daphné lauréole

Daphne laureola L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Février-mars
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme

Lierre

Hedera helix L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Septembre-octobre
Humidité du sol	Sec à humide
pH du sol	Acide à calcaire
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Plante couvre-sol
Toxique pour l'Homme

Chèvrefeuille des bois

Lonicera periclymenum L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin à août
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Acide à faiblement calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Fleurs odorantes
Toxique pour l'Homme

Fragon petit-houx

Ruscus aculeatus L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Janvier-avril
Humidité du sol	Très sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Propriétés médicinales
Baies toxiques pour l'Homme

Ajonc d'Europe

Ulex europaeus L.

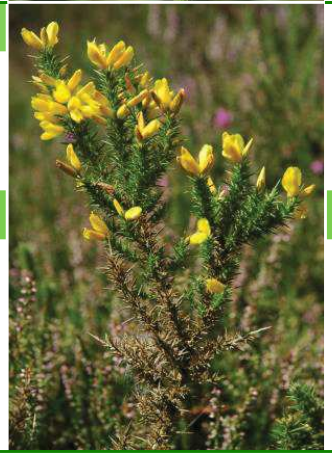
UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Mars à juillet
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Acide
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Plante fourragère après broyage
Toxique pour l'Homme



Ajonc nain

Ulex minor Roth

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Juillet à octobre
Humidité du sol	Frais à très humide
pH du sol	Acide
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Frais à humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Bon combustible
Porte-greffe
Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)

Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai
Humidité du sol	Très sec à assez humide
pH du sol	Très variable
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Bon combustible
Porte-greffe
Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)

Bourdaine

Frangula alnus Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai
Humidité du sol	Sec à très humide
pH du sol	Acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Toxique pour l'Homme
Utilisé en vannerie

Bruyère à balais

Erica scoparia L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Mai à juillet
Humidité du sol	Assez sec à assez humide
pH du sol	Acide
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Utilisée pour la fabrication de balais et de clôtures

Buis

Buxus sempervirens L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Sec
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Toxique pour l'Homme
Ravageur : Pyrale du buis
Maladie : Cylindrocladiose (champignon parasite)

Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai à juillet
Humidité du sol	Sec à assez humide
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Faiblement toxique pour l'Homme
Attention à la sous-espèce horticole *australis* (invasive)

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Fusain d'Europe

Evonymus europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme
Fruits rose-violacés persistant longtemps sur l'arbuste
Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)

Genêt à balais

Cytisus scoparius (L.) Link

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai à juillet
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Acide
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Toxique pour l'Homme
Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *reverchonii*

Groseillier à maquereau

Ribes uva-crispa L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Frais
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre ou ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Fruits comestibles

Groseillier rouge

Ribes rubrum L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Humide
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Fruits comestibles (groseilles)

Houx

Ilex aquifolium L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Très variable
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme

Néflier

Crataegus germanica (L.) Kuntze

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Acide
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Fruits comestibles blets (nèfles)
Porte-greffe d'arbres fruitiers
Maladie : Feu bactérien

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Nerprun purgatif

Rhamnus cathartica L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Sec
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Toxique pour l'Homme

Noisetier, Coudrier

Corylus avellana L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Janvier à mars
Humidité du sol	Sec à assez humide
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Fruits comestibles (noisettes)
Assez bon combustible

Prunellier

Prunus spinosa L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril
Humidité du sol	Sec à très humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Fruits comestibles à l'état blet (prunelles), parfois distillés
Porte-greffe d'arbres fruitiers

Rosier des champs

Rosa arvensis Huds.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin-juillet
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +

Saule cendré

Salix cinerea L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Humide
pH du sol	Très variable
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +

Saule marsault

Salix caprea L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Frais à très humide
pH du sol	Acide à neutre
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Saule roux

Salix atrocinerea Brot.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Sec à très humide
pH du sol	Acide
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +

Sureau noir

Sambucus nigra L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin-juillet
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre à lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Fruits comestibles cuits (distillerie, confitures)
Fleurs très odorantes, utilisées en cuisine

Troène commun

Ligustrum vulgare L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc ou marcescent
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Lumière ou demi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Espèce allergisante ++
Toxique pour l'Homme
Fleurs très odorantes

Viorne lantane

Viburnum lantana L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +

Viorne obier

Viburnum opulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Frais à très humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Alisier torminal

Sorbus torminalis (L.) Crantz

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Très variable
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Fruits parfois distillés
Excellent combustible
Maladie : Feu bactérien

Aulne glutineux

Alnus glutinosa (L.) Geartn.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Très humide
pH du sol	Acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
Espèce allergisante ++
Bois imputrescible

Bouleau verruqueux

Betula pendula Roth

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Très variable
pH du sol	Acide à faiblement calcaire
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
Espèce allergisante +++
Bon combustible

Charme

Carpinus betulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante ++
Excellent combustible
Bon brise-vent

Châtaignier

Castanea sativa Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin-juillet
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Acide
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
Espèce allergisante +
Fruits comestibles (châtaignes)
Ravageur : Cynips du Châtaignier (insecte parasite)

Chêne pédonculé

Quercus robur L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Acide à neutre
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Espèce allergisante +++
Bon combustible

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Chêne sessile

Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Très variable
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Espèce allergisante +++
Bon combustible

Érable champêtre

Acer campestre L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
Espèce allergisante +
Bon combustible

Hêtre

Fagus sylvatica L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Très variable
Exposition	Ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Fruits comestibles grillés (faînes)
Excellent combustible

Cormier

Sorbus domestica L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril à juin
Humidité du sol	Sec
pH du sol	Acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Fruits comestibles blets (cormes)
Excellent combustible
Maladie : Feu bactérien

Frêne commun

Fraxinus excelsior L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril
Humidité du sol	Très variable
pH du sol	Légèrement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Espèce allergisante ++
Très bon combustible
Maladie : Chalarose (champignon), en extension dans la région, plantation déconseillée

Merisier

Prunus avium L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Porte-greffe d'arbres fruitiers
Fruits amers (merises), parfois distillés
Maladie : Sharka (maladie virale)

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Orme champêtre

Ulmus minor Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Assez sec à très humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Maladie : Graphiose (champignon)
Arbre rural traditionnel, souvent utilisé en têtard

Saule blanc

Salix alba L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Inondé une partie de l'année
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +
Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie (osier)

Tilleul à grandes Feuilles

Tilia platyphyllos Scop.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin-juillet
Humidité du sol	Sec
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Ombre à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +
Fleurs odorantes (infusions)

Tremble

Populus tremula L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Frais à très humide
pH du sol	Acide à calcaire
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +

Pour en savoir plus sur la répartition des espèces, se référer à la base de données FLORA du CBNBP.

Crédits photos : MNHN-CBNBP (G. ARNAL, O. BESLIN, L. BOUDIN, J. CORDIER, R. DUPRE, S. GAUTIER, G. HUNAULT, M. LEBLANC, J. MORET, N. ROBOÜAM, E. VALLEZ), Francis CLIVEREAU.