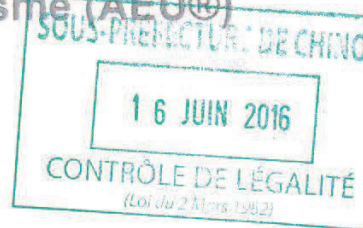


Département d'Indre-et-Loire (37)

Commune de Sainte-Maure de Touraine

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Associé à une démarche d'Approche  
Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)



## 3.a. Règlement

	<b>Prescription</b>	<b>Arrêt</b>	<b>Approbation</b>
Révision n°1	4 avril 2011	15 avril 2013	17 décembre 2013
Modification n°1			22 janvier 2015
Révision alléguée n°1	14 janvier 2016	10 mars 2016	14 juin 2016
Révision alléguée n°2	14 janvier 2016	10 mars 2016	14 juin 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal, réuni en séance le 14/06/2016



M. le Maire  
Michel CHAMPIGNY

## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### CARACTERE DES ZONES A

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme). ».

Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes...). »

« Le Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments à certaines conditions : le changement ne peut concerner que des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ; ces bâtiments doivent être désaffectés, par exemple à la suite d'une cessation d'activité puisque le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; ces bâtiments doivent avoir été préalablement identifiés dans les documents graphiques du règlement ». (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

La zone comprend un **sous-secteur Ah** correspondant aux secteurs de bâti non agricole (habitation isolée ou hameau ou activité) sans possibilité de nouvelle habitation ou activité. Les secteurs **Ahp** correspondent à des secteurs bâtis en zone agricole d'intérêt paysager à préserver au titre de l'article L 123-1-5-7° du CU.

La zone comprend un **sous-secteur Aha** correspondant aux secteurs de bâti non agricole (habitation isolée ou hameau ou activité) avec possibilité de nouvelle habitation ou activité.

## **Chapitre 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **ARTICLE A 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
2. Les centrales solaires au sol

### **Article A 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

1. Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration du projet dans son environnement
3. Les constructions, installations, aménagements, travaux, ouvrages et équipements techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit au fonctionnement des services publics ou des équipements d'intérêt public.
4. Les constructions des installations, ouvrages et équipements techniques sont autorisées.
5. La reconstruction après sinistre d'un bâtiment présentant ponctuellement des éléments dommageables pour le paysage environnant (matériaux notamment...) est admise à condition que des améliorations architecturales soient prises en compte.
6. La construction d'abris pour animaux, s'il s'agit de structures légères, sans fondations à condition que leur surface soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>

#### **En secteur A, uniquement :**

7. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
8. Les constructions et installations nécessaires à des prolongements de l'activité agricole tels que la transformation, le conditionnement, la vente des produits de l'exploitation...
9. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - a. Que le projet de construction représente un unique logement par site d'exploitation ou d'élevage. En cas d'exploitation comprenant plusieurs sites d'activités (exploitation sociétaire notamment), un second projet de construction neuve pourra être autorisé lorsqu'aucune possibilité de réutilisation des bâtiments existants n'est possible. La valorisation du patrimoine bâti existant sera la première solution recherchée en cas de second « logement de fonction » lié au statut de

l'exploitation.

- b. Une implantation à l'intérieur d'un rayon de 150 mètres par rapport à un ou des bâtiments d'exploitation existants dès lors que la présence permanente est nécessaire compte tenu de la nature de l'exploitation. Cette distance peut être portée à 300 mètres si le projet se situe en continuité immédiate de hameaux existants. En cas d'impératif technique avéré nécessitant un éloignement supérieur à 150 mètres par rapport à un bâtiment d'exploitation, le projet pourra être autorisé, sous réserve de la justification de cet impératif.
- c. En cas de création d'un site d'activité, la construction de l'habitation ne peut précéder celle des bâtiments d'activité qui la justifie.

10. Les changements de destination de bâtiments agricoles sous réserve :

- a. D'être destiné à une vocation de logement de fonction lié et nécessaire à une exploitation agricole
- b. Que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination présente un intérêt architectural et patrimonial
- c. Que le projet participe à la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, ferme pédagogique, ferme auberge, gîte, chambre d'hôte, camping...)

11. Les extensions de bâtiments existants sous réserve que le projet :

- a. Soit nécessaire à l'activité agricole
- b. Soit nécessaire au prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et vente des produits de l'exploitation).
- c. Soit destiné à une vocation de logement de fonction lié et nécessaire à une exploitation agricole
- d. Participe à la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, ferme pédagogique, ferme auberge, gîte, chambre d'hôte, camping...)

12. Au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme des éléments bâtis et paysagers figurent aux documents graphiques du règlement.

- Pour les éléments de patrimoine bâti, sont admises, les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.
- Pour les éléments paysagers (haies, parcs, arbres remarquables), les aménagements doivent au maximum conserver ou restituer le caractère arboré préexistant.

Les constructions, installations, aménagements et travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément d'intérêt bâti ou paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5 7° et repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour être autorisé, le projet devra revêtir un caractère impératif, la conservation des éléments identifiés devant être la première solution recherchée.

**En secteurs Ah, Ahp et Aha uniquement :**

13. Les changements de destination de bâtiments agricoles sous réserve :

- a. Que le bâtiment faisant l'objet du changement de destination présente un intérêt architectural et patrimonial
- b. D'être localisé à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole générant des nuisances

14. Les extensions de bâtiments existants et la création d'annexes, piscines...

15. Les changements de destination sous réserve de permettre l'accueil d'activités non nuisantes et compatibles avec l'habitat (par exemple tourisme vert ou retour à l'activité agricole si celle-ci est compatible avec l'environnement habité de la zone (respect des règles de réciprocité...))

### **En secteur Aha uniquement :**

16. Les constructions nouvelles à destination d'habitation

17. Les constructions nouvelles destinées à permettre l'accueil d'activités non nuisantes et compatibles avec l'habitat (par exemple tourisme vert ou activité agricole si celle-ci est compatible avec l'environnement habité de la zone (respect des règles de réciprocité...))

### **En secteur Ahp uniquement :**

Sont admises, les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.

Les constructions, installations, aménagements et travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer la cohérence architecturale de l'ensemble bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour être autorisé, le projet devra revêtir un caractère impératif, la conservation de l'harmonie d'ensemble devant être la première solution recherchée.

## **Article A 3 / ACCES ET VOIRIE**

### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :**

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

*Pour les voies existantes :*

- o disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- o permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- o permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

Toute voie nouvelle doit en outre donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).

### **3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **ARTICLE A 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

#### ○ Eaux usées

Toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

#### ○ Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4.2. Réseaux divers**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

## **ARTICLE A 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **6.1. Règle générale**

Les constructions nouvelles doivent présenter un recul minimal de :

- **100 mètres par rapport à l'axe de l'A10**

- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 et de la RD 760 (en dehors des espaces urbanisés)**
- **3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.**

## **6.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- **Hors espaces urbanisés, le long de l'A10 et des RD 910 et 760**, la marge de recul imposée par la règle générale ne s'applique pas pour :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
  - Les bâtiments d'exploitation agricole
  - Les réseaux d'intérêt public
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes
- Le long des autres voies :
  - lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
  - lorsque la construction projetée est une annexe, celle-ci pourra être implantée de manière différente que les dispositions fixées par la règle générale. Dans tous les cas, les conditions d'accès aux garages ne doivent pas aggraver la gêne à la circulation publique existante avant la construction.
  - Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.
- Le long des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse :
  - Les constructions à usage d'habitation doivent respecter un recul minimal de 50 mètres du bord de l'emprise
  - Les autres constructions doivent présenter un recul minimal de 25 mètres du bord de l'emprise

## **ARTICLE A 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Règle générale**

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait par rapport à une ou les deux limites séparatives latérales.



En cas d'implantation en retrait par rapport à une limite séparative, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres.

## **7.2. Dispositions particulières**

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Lorsque la construction concerne une annexe de 20 m<sup>2</sup> maximum, celui-ci peut être implanté en limite séparative ou en retrait minimal d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
- lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements publics collectifs ou d'intérêt général.

## **ARTICLE A 8 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur absolue**

Sauf exception justifiée par l'harmonie ci avec une construction contiguë, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder :

- **6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage (R+1+C).**
- **3 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 6 mètres au faitage pour les annexes non accolées au bâtiment principal et comprises dans une bande de 3 mètres par rapport aux limites séparatives**

## **ARTICLE A 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Rappels : des prescriptions plus contraignantes peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France en fonction des projets dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

### **11.1 - Généralités**



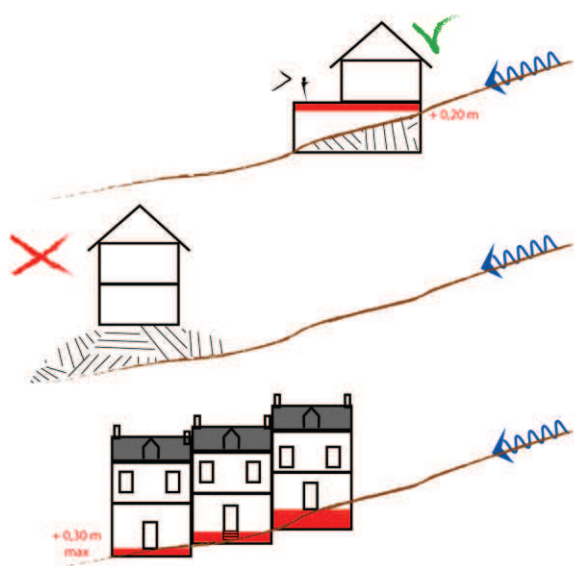
Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, l'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant aux sites ou aux paysages urbains.

Les éléments d'architecture étrangers à la région (linteaux, jambages, poutres apparentes,..., en bois ou brique) ou les décors de façade surabondants (*au maximum utilisation de matériaux de 2 aspects distincts en façade*) sont interdits sauf s'il s'agit de la restauration d'éléments existants très anciens et de qualité.

Les constructions anciennes doivent être mises en valeur. Les interventions sur ces constructions (rénovation, réhabilitation, extension) doivent respecter les éléments identitaires existants : volumétrie, percements, tonalités. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine (vérandas par exemple), dès lors que les éléments d'intérêt de la construction initiale sont conservés et entretenus.

Les projets d'architecture contemporaine notamment les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale ou de performances environnementales renforcées peuvent déroger à certaines règles concernant la volumétrie, les matériaux et les couleurs sous réserve que leur intégration tienne compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

## 11.2 - Adaptation au sol



La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tous travaux.

Tout mouvement de terre autour d'une construction est strictement interdit.

Le plancher du rez-de-chaussée doit prévoir au moins 0,30 mètres par rapport niveau du terrain naturel ou de la voie publique au point le plus bas dans l'emprise de la construction, afin de gérer les écoulements pluviaux.

L'adaptation au sol du rez-de-chaussée doit se faire en harmonie avec celle des constructions voisines.

## 11.3 - Façades

Au maximum, 2 matériaux peuvent être utilisés (par exemple : enduit/bois, enduit/pierres naturelles, ...).

Les façades des annexes et extensions doivent s'intégrer à l'environnement immédiat mais sans nécessairement reproduire le type de façade de la construction principale.

### Ouvrants

A l'exception des vitrines commerciales et des portes de garages et dans le cas d'architecture contemporaine, les percements des façades tournées vers un espace public doivent être plus hauts que larges. Ils doivent en outre reprendre les proportions et le rythme des édifices anciens. Une

unité de couleurs des ouvrants et des fermetures est recherchée. Les portes d'entrées peuvent être de teinte plus soutenue que les autres menuiseries.

### **Architecture traditionnelle :**

Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

### **Sont seuls autorisés dans ce cas**

- **les parements de pierre naturelle**, avec mêmes caractéristiques que les parements anciens en pierre de taille. Les proportions régionales doivent être respectées, notamment dans leur hauteur (0,27 à 0,33 m). Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ;
- **les enduits légèrement grattés ou talochés** présentant un aspect similaire à celui d'un enduit à la chaux teinté par le sable, de teinte « tuffeau clair »;
- **les enduits peints de teinte « tuffeau clair »** ou dans une nuance approchant les teintes constatées dans le voisinage immédiat.
- **pour les édifices anciens** réalisés en moellons, les **enduits « à pierres vues »**.

### **Architecture contemporaine**

Les façades seront plutôt choisies dans des tons clairs et pastel. Néanmoins, des couleurs soutenues peuvent être acceptées si la composition générale du projet le justifie et à condition qu'elle s'intègre dans son environnement urbain. Les couleurs criardes sont interdites.

### **Les bâtiments d'activité**

Les bâtiments d'activités doivent s'intégrer à leur environnement.

Le choix des matériaux (façades, toitures), leur aspect et leur couleur doivent être compatibles avec le caractère de l'ouvrage et assurer une bonne tenue dans le temps.

Les matériaux de remplissage et ceux qui ne présentent pas par eux-mêmes un aspect d'une qualité suffisante doivent être recouverts.

## **11.4 - Toitures**

### **11.4.1 - Pentes - Débords**

Les toitures doivent comporter en général **deux pans**.

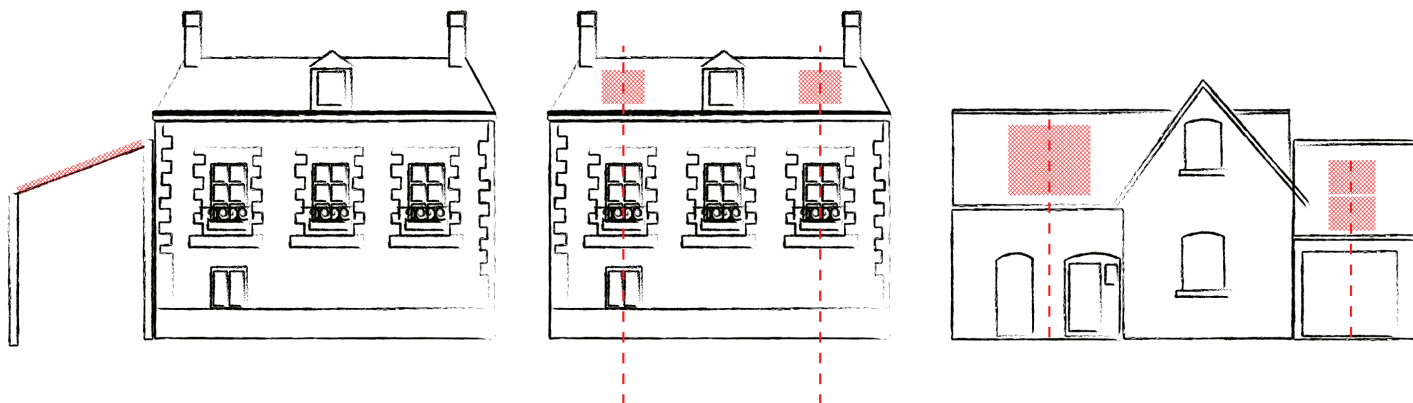
Un nombre supérieur de pans peut être autorisé s'il est justifié par la localisation de la construction (angle de rues par exemple), ou par l'harmonie avec une construction contiguë de qualité.

**Un seul pan** peut être autorisé dans le cas d'extension « en appentis » ou de dépendances adossées à un bâti existant ou à un mur de soutènement.

**Les toitures terrasses** sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie (fortes pentes). Dans ce cas les toitures stockantes ou végétalisées seront privilégiées. Les toitures terrasses sont également autorisées dans le cas d'extensions ou d'annexes.

La pente générale **doit s'harmoniser avec le bâti existant** lorsqu'elles s'inscrivent dans un ensemble homogène sur une rue ou une place, (elle est le plus souvent de 40° pour les habitations).

**Les panneaux solaires** pour production d'énergie renouvelable sont autorisés. S'ils sont implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public, ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de toiture et respecter l'ordonnancement des ouvrants pour une meilleure intégration.



#### 11.4.2 - Matériaux

Sont autorisés, en harmonie avec les bâtiments voisins :

- **l'ardoise naturelle** de format maximum 32 cm x 22 cm,
- **la petite tuile plate** (minimum 70 -75/ m<sup>2</sup>), **d'aspect vieilli** (de teinte non uniforme brun-rouge),
- ainsi que les matériaux d'aspect équivalent aux précédents.

L'emploi de "tuiles cornières" de rive n'est pas admis.

Pour les réfections et extensions de bâtiments existants, les matériaux employés doivent être identiques à ceux de l'existant.

**Pour les bâtiments d'activités**, les bacs métalliques de teinte sombre peuvent être en outre autorisés.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture pourra être autorisée si le projet s'inscrit dans une architecture contemporaine nécessitant le recours à des matériaux de couverture autres qu'ardoises ou tuiles (zinc, bac acier notamment) ou dans le cas d'une couverture permettant la mise en œuvre d'un projet visant la performance énergétique du bâti. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin qui doivent respecter la règle générale concernant les matériaux de couverture (tuile plate, ardoise ou matériau d'aspect équivalent (couverture en bardeaux bitumés par exemple)).

#### 11.5 - Lucarnes

D'une manière générale, les lucarnes doivent être conçues selon **le type traditionnel local**. Leur couverture doit être à **deux ou trois pans**; le fronton doit être en bois, maçonnerie, ou pierre.

Leurs ouvertures doivent affecter la forme d'un rectangle plus haut que large et être de dimensions inférieures aux fenêtres éclairant les pièces principales de l'étage immédiatement inférieur.

Les lucarnes doivent être réalisées **dans le plan de la façade**.



lucarne rampante ou en chien couché



lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai chien-assis

Houteau triangulaire

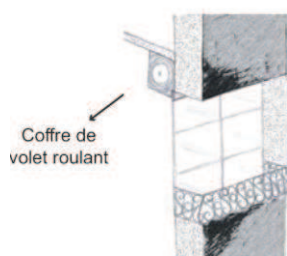


Sont interdits :

- les lucarnes rampantes et les lucarnes dites "en chien" assis,
- les houteaux (ouvertures dans les toitures pour la ventilation) de plus de 0,60 mètre de hauteur,

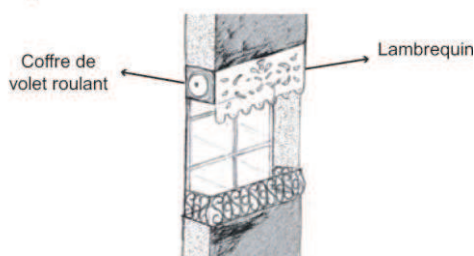
### 11.6 - Menuiseries

- Les coffres de volets roulant visibles de l'extérieur sont interdits



#### La dissimulation

Le coffre est placé dans l'ébrasement\* ou en saillie dans la pièce intérieure.



#### L'habillage (à défaut)

Pose d'un lambrequin\* devant le coffre.

- **La teinte des menuiseries doit rester en harmonie avec les enduits des façades ;**

- pour les portes d'entrée, portes pleines d'étage (en haut d'escalier, fermetures de lucarnes,...) des teintes foncées sont admises : bordeaux, carmin, vert, gris
- pour les autres menuiseries, les teintes pastel dans les nuances de gris bleuté ou gris vert sont admises.

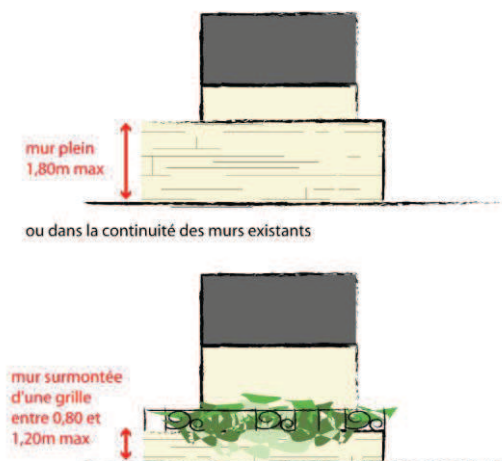
### 11.8 - Clôtures

**Seules les clôtures donnant en façade ou en limite de voie sont réglementées** et doivent présenter des matériaux de bonne tenue dans le temps.

- **Les murs anciens de qualité et les haies existantes** en limites de propriétés (sur voies et espaces publics) **doivent être conservés**, un percement d'ampleur limitée (4 m maximum) peut être autorisé pour ménager un accès.

- Si la clôture comporte un mur il peut être :

- **un mur plein droit, (ou à redans** si le terrain est en pente), de 1,80m maximum (une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de prolongement de murs existants) ;
- **un mur bahut droit** (ou à redans lorsque le terrain est en pente), **de 0,80 à 1,20** mètres de hauteur, **surmonté par exemple par une grille, ou d'un grillage doublé d'une haie vive.**



Le matériau doit être de la **Pierre, ou un matériau enduit, de la teinte du tuffeau clair** de Touraine. Des teintes plus soutenues peuvent être autorisées sous réserve de la cohérence du projet d'ensemble et notamment de l'intégration du projet vis-à-vis de son environnement immédiat.

Les clôtures nécessaires au service public ferroviaire seront constituées de grillages d'une hauteur de 2 mètres.

### 11.9. Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. Les annexes ne devront pas systématiquement reproduire les matériaux ou volumes de la construction principale mais une attention toute particulière sera portée à leur qualité esthétique, tant du point de vue des matériaux utilisés que des volumes donnés à ces constructions.

## **ARTICLE A / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Exigences pour les véhicules motorisés**

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les aires de stationnement par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE A 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Espaces végétalisés**

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.

Pour les haies, un mélange d'essences locales est exigé.

### **13.2 Espaces boisés classés et patrimoine végétal**

#### **13.2.1 Espaces boisés classés**

La gestion des Espaces Boisés Classés est régie par les articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **13.2.2 Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres, les ensembles paysagers et les jardins identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7°, et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

La plantation de résineux est interdite.

## **ARTICLE A 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.