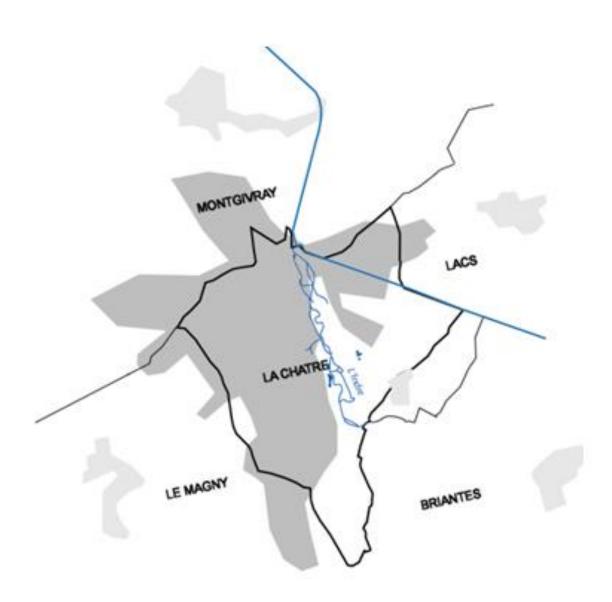


#### **VILLE de LA CHATRE**

## PLAN LOCAL d'URBANISME ANNEXES au REGLEMENT



PLU ARRETE LE 27/09/2018

PLU APPROUVE le 07/07/2021

#### **CONTENU**

ANNEXE 1: PLANTATIONS	3
ANNEXE 2: Charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles	7
ANNEXE 3:ZONES INONDABLES-EXTRAIT DU REGLEMENT DU PPRI	11
ANNEXE 4:LEXIQUE:	13
ANNEXE 5:LES COULEURS	15
ANNEXE 6:BATIMENTS EN ZONE N SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION	17

#### **ANNEXE 1: PLANTATIONS**

#### A éviter:

- Les clôtures artificielles (murs, murets etc..) toutes différentes d'un lot à l'autre sur les limites des parcelles
- Les haies uniformes de thuyas, cupressus, laurier-palme
- L'accumulation d'arbres et d'arbustes ornementaux sans caractère local.

#### A préférer:

- Entretenir, regarnir les haies existantes plutôt que tout arracher pour replanter en place
- Les haies composées en majorité d'espèces du pays à caractère champêtre, en mélange, complétées d'essences horticoles, (en cas de maladie d'une espèce la haie ne disparaît pas)
- Les haies libres aux haies taillées
- L'implantation des espèces locales, surtout à la périphérie, et des espèces plus ornementales, plutôt à l'intérieur du jardin,
- L'alternance d'écrans de végétaux, haies libres ou taillées, et de perspectives.

#### Composer une haie champêtre:

- Choisir des espèces adaptées au climat et au sol en observant la végétation naturelle des haies, lisières de bois et de talus
- -Pour les haies de clôture en limite du domaine public, se limiter aux essences typiquement champêtres du tableau ci-dessous

#### Principaux arbustes adaptés à la région

Arbustes à feuilles cadu	ıques	Arbustes à feuilles persistantes						
Typiquement	à caractère plus	Champêtres ou	à caractère plus					
Champêtre	horticole	s'accordant bien au	horticole					
		paysage						
Aubépine	Abelia	Buis	Aucuba					
Cerisier Ste Lucie	Boule de neige	Genévrier commun	Cotoneasters					
Charme	Cognassier du Japon	Houx vert	Eleagnus					
Cornouiller sanguin	Cornouiller mâle	If	Pyracantha					
Cytise	Deutzia	Laurier noble	Berberis					
Erable champêtre	Chèvrefeuille arbustif	Laurier du Portugal	Ceanothe					
Noisetier commun	Groseillier à fleurs	Laurier tin	Escallonia					
Noisetier à gros fruit	Kerria	Troène atrovirens	Mahonia					
Prunelliers	Lilas	Troène de Californie						
Sureau	Rosiers arbustes	Troène de chine						
Viornes	Seringat							
	Spirée							

Source: Le Petit guide des arbres et haies champêtres, D.Soltner, Angers

- Travailler le sol profondément mais sans retournement (sous-solage) pour permettre la descente des racines,
- Couvrir le sol par des feutres biodégradables, paillages organiques:
  - pour empêcher la pousse des mauvaises herbes,
  - pour maintenir au sol une atmosphère chaude et humide,
  - pour garder la terre meuble et aérée.

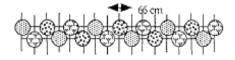
#### - Savoir associer les arbustes :

#### Exemples de composition de haies

#### Disposition pour haie taillée typiquement champêtre entièrement caduque



Charme Noisetier Aubépine

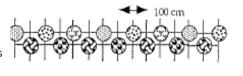


Pour 20 m de haie : 60 jeunes plants

Charme....20 Noisetier..20 Aubépine..20

#### Disposition pour haie taillée à caractère semi-champêtre mi-caduque mi-persistante



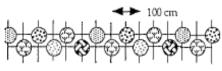


40 jeunes plants

Pyracantha .......5
Troène de Chine....5
Laurier tin.....5
Troène atrovirens...5
Charme ......10
Erable champêtre...10

### Disposition pour haie taillée à caractère semi-champêtre 1/3 caduque 2/3 persistante

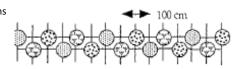




#### Disposition pour haie taillée ou libre à caractère semi-champêtre persistante



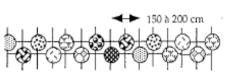
Troène atrovirens Pyracantha Laurier tin



42 jeunes plants
Troène atrovirens.....14
Pyracantha .......14
Laurier tin......14

#### Disposition pour haie libre à fleurs à caractère ornemental





20 jeunes plants

- Espacements entre les plants :

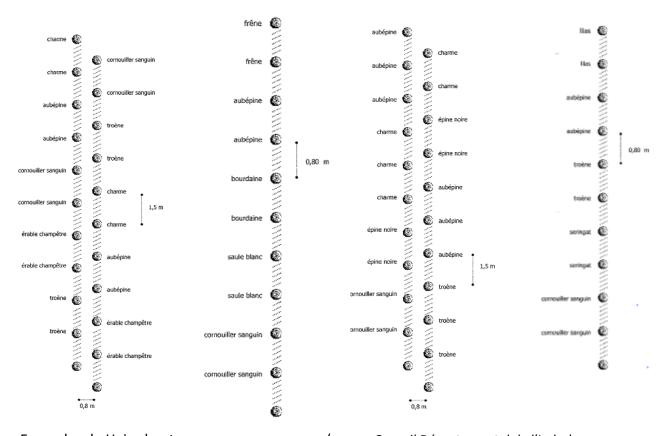
haies taillées 66 à 100 cm haies libre 150 à 200 cm

Espacements entre les lignes :

haies taillées 35 à 40 cm haies libre 80 à 100 cm

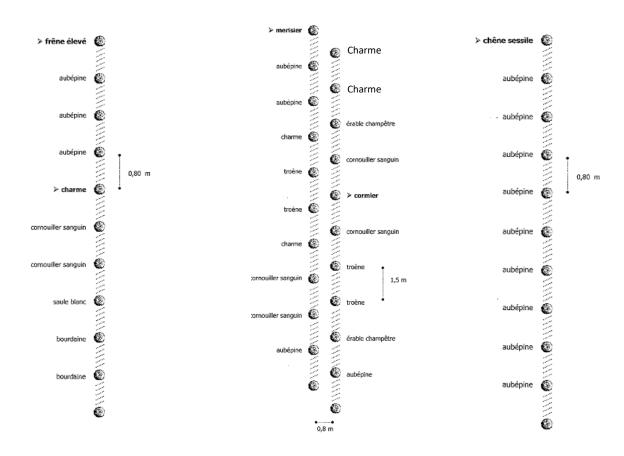
#### Exemples de Haies basses

#### (source Conseil Départemental de l'Indre)



#### Exemples de Haies hautes

#### (source Conseil Départemental de l'Indre)



Espèces champêtres (sources: chambre agriculture de l'Indre, PNR des Grands Causses, Flore Forestière

espèces nom français	espèces nom latin	hauteur (m)	croissance	arbuste / haie taillée	cépée	haut jet	tolérance sol sableux	Tolérance sol acide	Tolérance sol calcaire	Tolérance sol humide	Tolérance sécheresse	Ombrage	Melliêre	Heur et couleur	Saison foraison	Persistant	Epineux	Fruitier comestible
Alisier torminal	Sorbus torminalis	10-20	М		_	•	•	•	•	0	0	0	0	-0:	Р			0
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	15-30	R		•	•	•	•		•		0						
Bouleau verrugueux	Betulus pendula	15-20	R		•	•	•	•	•	•	•	•						
Charme commun	Carpinus betulus	10-25	L-M	•	•	•		0	0	0	0							
Châtaignier	Castanea sativa	25-35	M-R		•	•	•	•			0	•	•	*	E			•
Chêne pédonculé	Quercus robur	20-35	L-M			•		•	♦	<b>\Q</b>		•	0					
Chêne sessile	Quercus petraea	20-40	L-M			•	•	0	0		0	•	0					
Cormier	Sorbus domestica	5-20	L		•	•	Ť	•	Ť		•	_	Ó	♦	Р			0
Erable champêtre	Acer campestre	10-20	L	•	•	•			•	0	0	0	•					0
Frêne commun	Fraxinus excelsior	15-35	R		•	•		•		•	0	<b>\langle</b>						
Hêtre	Fagus sylvatica	20-45	M	•		•	0	0	0		0	•						0
Merisier	Prunus avium	15-30	R			•		0	•			<b>\lambda</b>	<b>\langle</b>	♦	Р			•
Noisetier	Corylus avellana	2-5	M-R	•	•		0	0	•	0	0							•
Noyer commun	Juglans regia	10-30	M			•	0	0	•		0	•						•
Orme résistant	Ulmus minor	20-25	M	•	•	•	<b>\( \)</b>	<b>\langle</b>	<b>\Q</b>	<b>\Q</b>		<b>\langle</b>						
Poirier commun	Pyrus pyraster	8-20	L		•	•		♦	•	♦	♦		<b>\Q</b>	₽	P		+	<b></b>
Pommier sauvage	Malus sylvestris	6-15	M	•	•	•		<b>\Q</b>	<b>\(\phi\)</b>	<b>\( \)</b>			<b>\langle</b>	*	Р		(+)	<b>\Q</b>
Saule blanc	Saltx alba	10-25	R	•	•	•	<b>(</b>	<b>\(\phi\)</b>	<b>\langle</b>	•								
Tremble	Populus tremula	15-25	R		•	•	•	•		•								
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna	4-10	M-R	•			•	•	•	•				₽	Р		+	$\overline{}$
Bourdaine	Frangula alnus	1-5	M	•			0	•	0	0	0		<b>(</b>					
Buis	Buxus sempervirens	1-10	L	•	•				•		•					+		
Cerisier Ste Lucie	Prunus mahaleb	4-10	M	•	•				•		•		♦	₽	P		(+)	<b>\langle</b>
Comouiller sanguin	Cornus sanguinea	2-5	R	•			0	0	•	<b>\lambda</b>	0		<b>\langle</b>	≎	E			
Eglantier	Rosa canina	2-5	R	•			•	<b>\langle</b>	•		•			≎	P/E		+	
Fragon	Ruscus aculeatus	0,5-1	L	•			•	<b>\Q</b>	•		•							
Fusain d'Europe	Euronymus europaeus	2-6	M-R	•			0	0	•	<b>\Q</b>	0							
Genévrier commun	Juniperus communis	4-15	L	•			•				•					+		
Houx	llex aquifolium	2-25	L	•		•	•	•	•	<b>\lambda</b>	<b>\Q</b>					+	+	
Neflier	Mespilus germanica	2-6	L	•			•	<b>\langle</b>		<b>\( \)</b>	<b>\Q</b>			≎	Р		+	•
Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus	2-5	M	•			•		•	<b>\Q</b>	•							
Prunellier	Prunus spinosa	1-5	M	•			•	•	•	<b>\langle</b>	•		<b>\langle</b>	≎	Р		+	
Sureau noir	Sambucus nigra	2-10	R	•	•		<b>\Q</b>	<b>\Q</b>	<b>\Q</b>	•				₽	E			♦
Troène commun	Ligustrum vulgare	2-4	R	•			♦	○	•	<b>\Q</b>	•		<b>\Q</b>			(+)		
Viorne lantane	Viburnum lantana	1-3	M	•			<b>\Q</b>		•		•			*	P	(+)		
Viorne obier	Viburnum opulus	2-4	M-R	•				◆	•	<b>\lambda</b>	•			≎	P			

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

 moyen bon à très bon

Lente Mayenne

Rapide

#### Française)

#### Espèces invasives à éviter absolument

- Ailante, Ailanthus altissima
- Azolla, Azolla filiculoides
- · Ambroisie à feuilles d'armoise, Ambrosia artemisiifolia
- Aster à feuilles lancéolées, Symphyotrichum lanceolatum
- Aster, Aster novi-belgii
- Balsamine sp., Impatiens balfourii, capensis, glandulifera, parviflora
- Berce du Caucase, Heracleum mantegazzianum
- · Bident à fruit noirs, Bidens frondosa
- Buddleia de David ou Arbre aux papillons, Buddleja davidi
- Cerisier tardif, Prunus serotina
- Chêne rouge d'Amérique, Quercus rubra
- Dittrichia graveolens
- Egeria densa ou Elodea densa
- Elodée du Canada, Elodea canadensis
- Elodée de Nutall, Elodea nutallii
- Elodea callitrichoides
- Erable negundo, Acer Negundo
- Erigéron sp., Conyza canadensis, sumatrensis
- Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle ranunculoides

- Herbe de la pampa, Cortaderia selloana
- Iberis umbellata
- Impatiente glanduleuse ou Balsamine de l'Himalaya, Impatiens
- Jussie rampante, Ludwigia peploides
- Jussie à grande fleurs, Ludwigia grandiflora
- Lentille d'eau minuscule, Lemna minuta
- Lagarosiphon, Lagarosiphon major Myriophylle du Brésil, Myriophyllum aquaticum
- Paspale dilaté, Paspalum dilatatum
- Paspale distique, Paspalum distichum
- Renouée du Japon et de Sacharine, Fallopia japonica, sachalinensis, x bohemica
- Robinier faux-acacia, Robinia pseudoacacia
- Rosier rugeux, Rosa rugosa
- Séneçon du Cap, Senecio inaequidens
- Solidage du canada, Solidago canadensis
- Solidage géant, Solidago gigantea
- Solidage verge d'or, Solidago virgorea Souchet comestible, Cyperus esculentus
- Spartine anglaise, Spartina townsendii

### ANNEXE 2: Charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles

#### CHARTE POUR L'INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES

#### ☐ L'ENJEU DES PAYSAGES ET DES SITES NATURELS

La notion du paysage intervient dans les pratiques quotidiennes de tous ceux dont le métier touche au cadre de vie, à l'aménagement ou au développement.

Ce phénomène est dû plus particulièrement :

- à la sensibilité accrue des citoyens à la qualité de l'environnement qui se traduit notamment par un mouvement dans l'opinion publique réclamant une meilleure prise en compte des paysages;
- à la conscience de l'importance économique croissante, notamment au niveau touristique et social que certains d'entre eux représentent.

Pour répondre à cette attente et à ces besoins, les pouvoirs publics ont mis en place des dispositifs réglementaires pour donner davantage de moyens d'intervenir sur les paysages.

#### ☐ LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Le département de l'Indre, peu urbanisé, est particulièrement concerné par la protection et la mise en valeur des paysages de par sa richesse en sites naturels.

Ce caractère rural se traduit également par une forte activité agricole.

Les bâtiments liés à cette activité représentent des surfaces construites importantes (70 000 m² en moyenne annuelle de 1993 et 1997) et en progression sensible (142 000 m² en 1998).

Ces constructions nécessitent donc une attention particulière, vu la spécificité de notre département dans la prise en compte de la préservation des paysages.

#### ☐ L'INTEGRATION DES BATIMENTS AGRICOLES

#### · Principes généraux

Le paysage qu'il soit boisé ou non, que ce soit l'hiver ou l'été, est composé d'une très large palette de tons plutôt sombres. Ainsi, un bâtiment qui serait construit avec des matériaux sombres (mais pas forcément verts!) se fondra dans son environnement. Comme un des éléments constitutifs du paysage.

Dans cette optique il est essentiel d'éviter que le bâtiment ne réfléchisse la lumière pour ne pas se détacher comme une tâche claire et apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement. Un bâtiment sombre absorbera la lumière sans la réfléchir.

Dans cette problématique, le traitement de la toiture joue un rôle essentiel : ses plans obliques sont perçus par l'œil dans une incidence très rasante ce qui provoque des effets de brillance très intense (même avec des matériaux mats). Il importe donc avant tout que la toiture soit traitée en matériaux les plus sombres et les plus mats possible.

Enfin, les bâtiments agricoles contemporains sont le plus souvent d'une dimension et d'une échelle sans commune mesure avec l'architecture traditionnelle. Ainsi, plutôt que de mimer cette architecture (toiture sombre et murs clairs) avec des matériaux différents, il importe d'agir sur l'impact visuel de leur forte volumétrie en minimisant leur échelle. Pour cela, unifier le traitement des façades et des toits (couleur très proche, le toit devant rester au moins aussi foncé que les murs) est une solution très efficace. La simplicité volumétrique et l'unité de ton a pour effet de réduire fortement l'échelle d'un objet dans l'espace, de contracter son impact volumétrique.

L'intégration paysagère des bâtiments agricoles sera donc d'une manière générale traitée dans le cadre de la vision lointaine par le choix de couleurs sombres.

L'exigence de forme, d'épannelage du bâtiment, de matériaux spécifiques ne sera prescrite que par exception lorsque par exemple le bâtiment sera situé en périmètre de protection d'un monument historique (des prescriptions spécifiques peuvent être édictées suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France), lorsque le bâtiment sera situé à proximité d'une voie importante ou d'un site habité (hameau, village...) où la vision proche devient essentielle (des prescriptions de plantations, de matériaux, d'implantation peuvent alors s'avérer indispensables).

#### · Dispositions techniques

#### Permis de construire

Un matériau de couleur sombre sera employé pour l'enveloppe des bâtiments. La couleur Rouge Sombre RAL 8012 peut être une couleur satisfaisante dans tous les cas dans la mesure où elle existe chez les fabricants de bardage et toiture métallique et également à quelques nuances près chez les fabricants de toiture en fibro ciment (par exemple Rouge Laterite). Une couleur ainsi recommandée peut permettre une meilleure gestion des stocks chez les fournisseurs du département. D'autres couleurs restent possibles : RAL 7006 (Lauze), RAL 7022 (Gris Graphite), RAL 5008 (ardoise), RAL 9005 (noir), RAL 4695 (vert foncé), ou encore la couleur "Noir Asphalte" pour les toitures fibro ciment.

Des matériaux de couleurs identiques ou très proches seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment :

- > toiture (métallique ou fibro ciment)
- > façades
- soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu)
- > rideaux souples (dans le bas de bâtiments avicoles)
- > etc...

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 m de haut

Dans le cas de façades en bois la toiture sera forcément d'un ton assez différent : le Gris Foncé ou Noir conviendra alors.

Dans le cas d'extensions de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le ¼ de la surface existante les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieillies) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil de la D.D.E., le Paysagiste Conseil de la D.D.E. ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

#### ⇒Règlement des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.)

Lors de l'élaboration ou de la révision des P.O.S., un paragraphe spécifique aux constructions agricoles sera rédigé pour intégrer ces mêmes prescriptions dans les règlements et assurer ainsi :

- une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement
- ➤ la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chêneaux, bande de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier

### ☐ LA CONCERTATION ET L'ACTION COMMUNES DES DIFFERENTS ACTEURS

La problématique d'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage nécessite pour l'obtention d'un résultat satisfaisant l'implication des différents partenaires de l'agriculture et de l'urbanisme.

Le processus qualitatif doit accompagner les procédures de conception, d'autorisation et de réalisation et être porté par les acteurs successifs.

#### ☐ L'ENGAGEMENT DES SERVICES

L'action entreprise consiste essentiellement à accompagner les constructeurs lors de la procédure du permis de construire, mais aussi à inciter l'élaboration de règles d'insertion lors de l'établissement des documents d'urbanisme.

Elle repose sur la promotion de qualité de l'intégration paysagère et sur la diffusion des règles de base ci-dessus par les services de l'Etat (Préfecture, S.D.A.P., D.D.A.F., D.D.E.), le C.A.U.E. et la Chambre d'Agriculture auprès des agriculteurs et des différents acteurs : élus, artisans et constructeurs de bâtiments agricoles.

Dès la connaissance d'un projet, les services ci-dessus qui accompagneront ou instruiront les dossiers les projets de construction informeront les agriculteurs de la présente résolution de qualité d'insertion des bâtiments agricoles pour qu'elle puisse être prise en compte dès l'engagement des premières démarches (plans, devis, projet de financement, ...).

CHATEAUROUX, le 70 期限 图像

Le Préfet

Le Président de la Chambre d'Agriculture

Le Président du C.A.U.E.

J.-C. VACHER

E. des PLACES

B. DE FOUGERES

La Charte a été actualisée en juin 2007.

Les teintes retenues pour les composants métalliques, selon le nuancier RAL, sont désormais les suivantes :

- RAL 8012
- **RAL 7006**
- **RAL 7022**
- **RAL 5008**
- **RAL 1019**
- **RAL 9005 RAL 6028**
- RAL 6011

Les Directeurs des différents services administratifs impliqués par le processus de conception et d'instruction des dossiers s'engagent à leur niveau et au regard de leur mission spécifique, à la mise en œuvre de ces dispositions.

Le Directeur Départemental

de l'Equipement

Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

Le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

F. OZIOL

J.-P. PIQUEMAL

M. CIOFFI

Le Directeur du C.A.U.E.

Le Directeur de la Chambre d'Agriculture

A MARTIN

J.-F. DROMEL

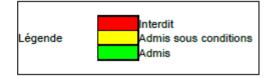
HIUSEL PA

#### ANNEXE 3:ZONES INONDABLES-EXTRAIT DU REGLEMENT DU PPRI

Tableau récapitulatif de la règlementation applicable aux projets nouveaux et aux biens existants.

Le document complet figure dans les documents Servitudes d'Utilité Publique

		A1	A2	A3	Α4	B1	B2
	Entretien gestion courante						
	Surélévation						
	Extension						
	Reconstruction après sinistre						
Existant	Changement de destination en vue de la création d'une habitation						
Exis	Changement de destination en vue de la création d'une activité agricole, artisanale ou industrielle						
	Changement de destination en vue de la création d'E.R.P. excepté les E.R.P. correspondant à des lieux de sommeil						
	Habitations, logements						
	Opérations d'ensemble (lotissement)						
	Habitations liés à l'agriculture						
	Bâtiments exploitation agricole						
	Activités commerciales et industrielles						
	Installations de stockage et de fabrication de						
	produits dangereux ou polluants						
	Etablissement recevant du public (E.R.P.)						
	Equipements à vocation de sécurité						
	Hôtels, restaurants						
	Equipements sportifs et de loisirs						
	Aménagements de sports et de loisirs						
Neut	Logements gardiens (stade)						
ž	Campings						
	Equipements loisirs nautiques, navigation						
	Equipements sanitaires, scolaires						
	Installations nécessaires aux services publics						
	Piscines non couvertes						
	Abris jardin < 10 m²						
	Abris nécessaires aux animaux						
	Carrières						
	Installations liées à l'exploitation du sous-sol						
	Plans d'eau, étangs, affouillements						
	Remblais, endiguements						
	Aires de stationnement						
	Clôtures						



#### **ANNEXE 4:LEXIQUE:**

#### . Habitation

Cette destination concerne tous les logements, y compris les logements de fonctions, les loges de gardien, les chambres de service, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées.

#### . Hébergement hôtelier

Cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel (article D311-4 du code du tourisme) et résidences de tourisme (article D321-1 du code du tourisme).

#### Rureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organisme publics ou privés, où sont exercées des fonctions de direction, de gestion, d'études, de conception, d'informatique, de recherche et développement.

#### . Commerce

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux commerciaux attachés à une autre destination (ex artisanale ou industrielle) doivent dépasser un tiers de la surface de plancher totale.

#### . Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

#### Industrie

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

#### . Entrepôt

Cette destination comprend les locaux où sont placées, temporairement, des marchandises en dépôt.

#### . Exploitation agricole et forestière

L'exploitation agricole ou forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation, fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures ou d'élevages.

#### . Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Cette destination comprend l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, et notamment :

- Les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous□sol);
- Les équipements de superstructures (domaine de la santé, culturel, culturel, sportif, social, enseignement...).

#### Autres définitions

#### Abri de jardin

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

#### Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

#### Affouillement

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

#### Annexe à la construction

Sont considérés comme annexes, les locaux dissociés de la construction principale constituant des dépendances, implantés sur la même unité foncière que la construction principale, tels que réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels, piscines...et ne visant pas de création de logements supplémentaires.

#### Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf destinations différentes identifiées (voir définitions précédentes).

#### Clôture:

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire-voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

#### Construction

Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

#### Emplacement réservé

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels.

#### Équipement à usage d'intérêt collectif

Un équipement à usage d'intérêt collectif remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général.

#### **Équipement public**

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général, dont la propriété ou la gestion est publique.

#### **Espaces libres:**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

#### Exhaussement des sols

Surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

#### Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

#### Faîtage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

#### Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au milieu des façades des bâtiments, divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur.

Dans le cas d'une surélévation du terrain imposée par des problématiques de risques inondation , la base de calcul devient le plancher de la construction et non plus, le terrain naturel.

#### Immeuble collectif ou habitat collectif

Par opposition aux habitations individuelles, les immeubles collectifs ou habitat collectif sont les constructions comprenant deux logements et plus.

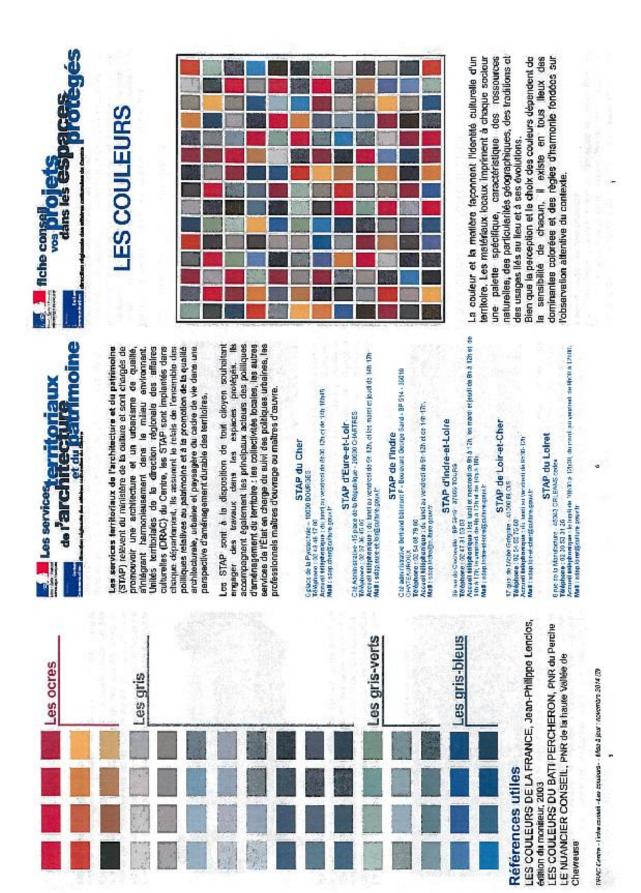
#### Liaisons douces ou cheminements doux

Voies dédiés aux circulations alternatives aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

#### Limites séparatives

Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories: les limites latérales qui aboutissent à une voie ou à une emprise publique et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

#### ANNEXE 5:LES COULEURS



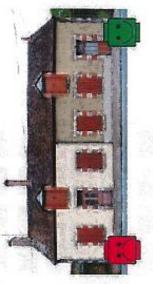
Source STAP de l'Indre

## En région Centre

les constructions des identities colorées propres à chaque ternioire : ardoise et luifeau du Val-debrique de Sologne, torchis et sables du Perche, sables de Loire et Loire, calcaire de Beauce, grison, rognons de silex, grés roussand grande mosaique ernoloyés dans el egogmoo malérioux du Loir, ocres du Berry. variété dos traditionnelles 9



tant pour les rénovations que pour les constructions neuves, la présence du bôtil en accord avec les teintes dominantes du déterminantes pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager. Elles ont vocation à marquer, matériaux de construction sont et la couleur des payage existant texture 9



les gammes colorées en accord avec les teintes dominantes du lieu et de la typologie des constructions qui s'y sont développées Au-delà de la sensibilité personnelle de chadun, il s'agit de définir travers les âges. La compréhension de ces grands principes d'harmonie dolt permettre à chacun de composar librament sos palettes propres compositions colorées, en accord avec les spécifiques à chaque territoire.

# La couleur des enduits

Traditionnellement, la tainte des enduits est obtenue par la Des pigments, de préférence naturels, peuvent être ajoutés coloration du sable utilisé dans leur composition. En région Centre, les enduits sont généralement de lon sable soutenu enduits, à condition de rester en harmonie avec les enduits traditionnels avoisinants SUX



# La couleur des menuiseries

clars, mastic) sont a privilegior pour le bâli du XIXe siècle et de la première motifié du XXe siècle. sombres; rouge sang de boauf) pour le bâti datant d'avant le XIXe siècle. Des telnies plus claires (gris, gris-vert, gris-bleu Historiquement, les couleurs utilisées pour les menuiseries se sont éclaircles au cours des siècles. Ainsi II convient gris-blou d'utiliser des tointes soutenues (gris-vert ou



mente, pour meline en valeur la pierre et les enduits de la pigment colorant permettant d'obtenir des gammes de tons Les peintures traditionnelles associaient à l'hulle de lin un finitées : chaux (blanc), cendre (gris), oxyde de cuivre (vert), oxyde de fer (brun), seng de boeuf (granat). De manière générale, fusage du noir ou du ton bois est à proscrire. De il est préconisé d'utiliser des couleurs légérement plus soutenues (blanc cassé, gris clair ou gris colorés). Les menuiseries blanches sont à proscrire. laçada,

Dans le cas d'une maison bourgeoise, les fenêtres et les volets seront peints dans une teinte plus claire que les portes d'ontrée ou dans un coloris tranché (exemple : fenètres et volets gris clair, porte d'entrée vert très sombre)

88 menuiseries seront peintes dans une teinte relativement soutenue. à base de pigments naturels (exemple : rouge sang-do-bœuf, vor Dans le cas de bâliments ruraux, de type corps de ferme, sombre, gris-brun, gris...)

冊 pigments naturals. On privilégiera les tons moyens en harmonie On s'en tiendra à cette gamme de tonalités obtenues à l'aide avec la couleur des pierres ou des enduits.

# a couleur des ferronneries

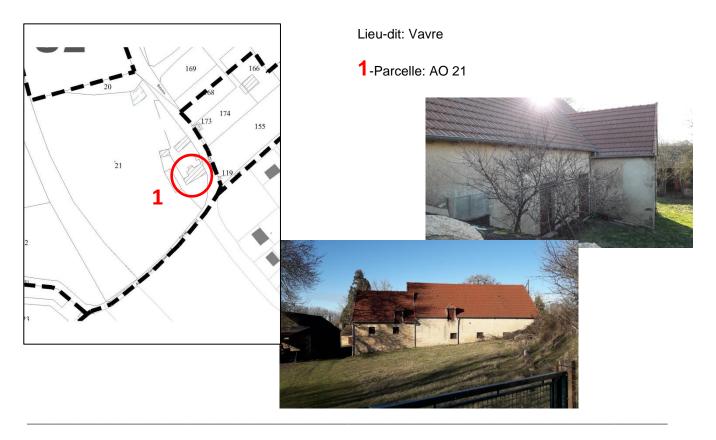
Les éléments de ferronnerte (portalls, grilles, garde-corps, mains courantes...) seront de préférence de teinte sombre soutenue (gris anthracite, vert boutellle, bleu foncé...)



# La couleur des devantures

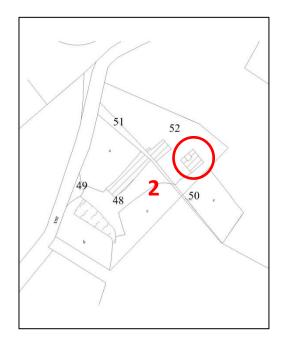
Dans le cas de menuiserles en applique, les teintes pastel sont à 9 Les couleurs seront choisies en des menuiseries déjà trop contrastées. (voir plus soutenues et foncées. existantes, en excluant les taintes vives ou trop contrastées. harmonie avec les teinles de la façade et iche consell «Devantures commerciales») sera monochrome. au profit de teintes devanture écarter

### ANNEXE 6:BATIMENTS EN ZONE N SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



Lieu-dit: Les grandes Bordes

2 -Parcelle: AN 220

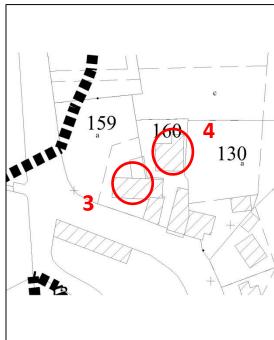




#### Lieu-dit: route de Briantes

3-Parcelle: AK 159





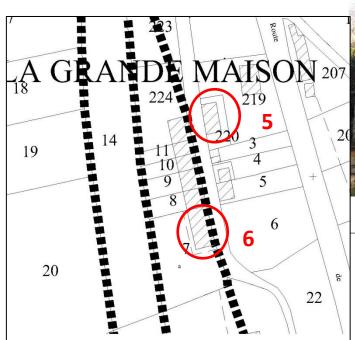
Lieu-dit: route de Briantes

4-Parcelle: AK 160



#### Lieu-dit: La Grande Maison

**5**-Parcelle: AN 220





Lieu-dit: La Grande Maison

6-Parcelle: AN 7

