

## VI. ANNEXES 1 : NUANCIER DU REGLEMENT

**NB** : ce nuancier et les textes associés sont tirés du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire ([sdap-37.culture.gouv.fr](http://sdap-37.culture.gouv.fr)).

Ce nuancier s'applique dans le choix des couleurs de menuiseries, ainsi que des bardages et des clôtures et portails. Les devantures commerciales ne sont pas concernées. On pourra y ajouter les ocrés tirés du nuancier établi par le CAUE Touraine (cf. ci-après).

Historiquement, les couleurs utilisées pour les menuiseries se sont éclaircies au cours des siècles. Ainsi il convient d'utiliser des teintes soutenues (gris-vert ou gris-bleu sombres ; rouge sang de bœuf) pour le bâti datant d'avant le XIXe siècle, alors que des teintes plus claires (gris, gris-vert, gris-bleu clairs, mastic) sont à privilégier pour le bâti du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle.

De manière générale, l'usage du noir, du blanc (y compris blanc cassé) ou du ton bois est proscrit. De même, pour mettre en valeur la pierre et les enduits de la façade (qui sont assez clairs en Touraine), il est préconisé d'utiliser des couleurs plus soutenues que ceux-ci.

Dans le cas d'une maison bourgeoise, les fenêtres et volets seront peints dans un ton plus clair que la ou les portes d'entrée (dans une même teinte).

Pour les bâtiments ruraux, de type corps de ferme, l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets, portes d'entrée et portes de grange) seront peints dans une teinte relativement soutenue (exemple : rouge sang-de-bœuf, vert sombre, gris-brun, ocre jaune, ocre rouge).

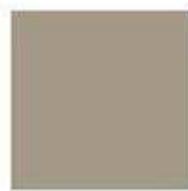
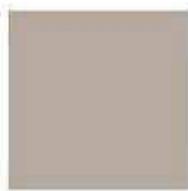
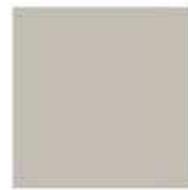
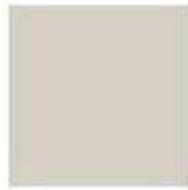
Dans le cas de devantures de magasin, dans la mesure où il s'agit de surfaces relativement importantes, les teintes pastel sont à écarter, au profit de teintes plus soutenues.

Teintes les plus foncées

les rouges



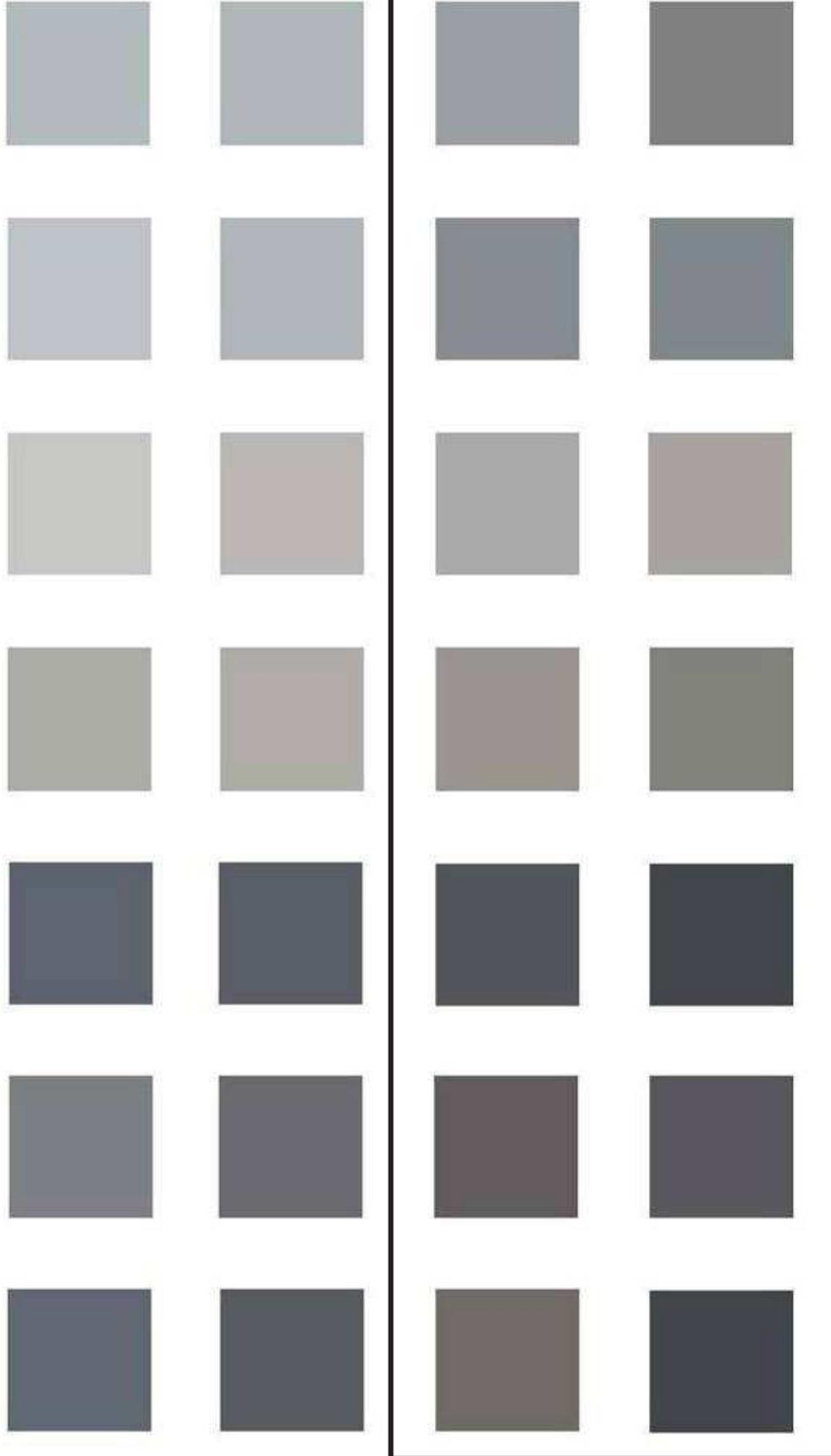
les beiges



**NB : ce nuancier est tiré du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire ([sdap-37.culture.gouv.fr/](http://sdap-37.culture.gouv.fr/)).**

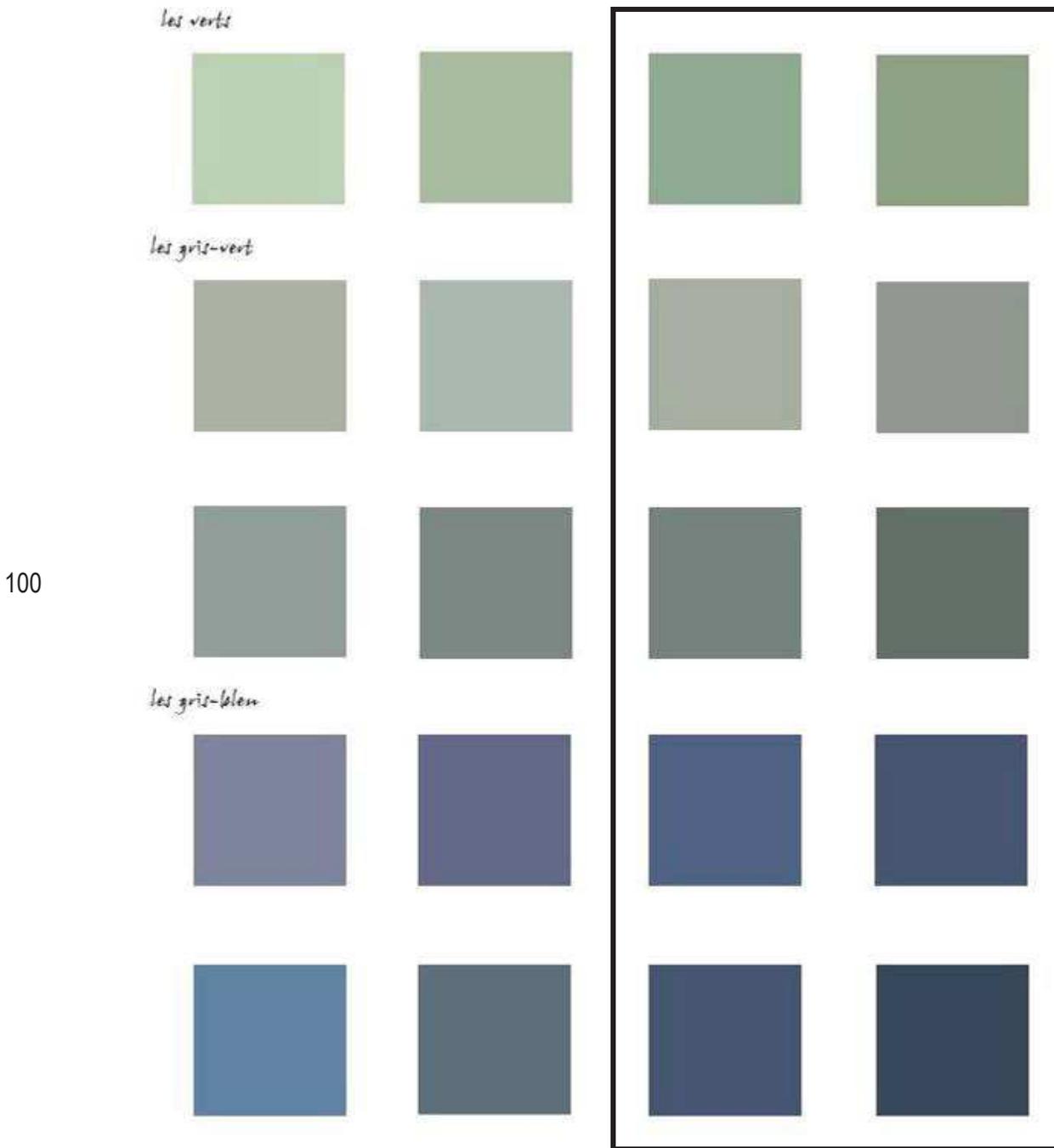
Teintes les plus foncées

les gris



**NB : ce nuancier est tiré du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire ([sdap-37.culture.gouv.fr/](http://sdap-37.culture.gouv.fr/)).**

Teintes les plus foncées



**NB : ce nuancier est tiré du site internet du Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre-et-Loire ([sdap-37.culture.gouv.fr/](http://sdap-37.culture.gouv.fr/)).**

Ocres jaunes



Teintes les plus foncées

**NB : ce nuancier est tiré des travaux du CAUE Touraine (juillet 2014)**

## VII. ANNEXES 2 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire intercommunal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

En outre, une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :

- Réaliser les fondations appropriées :
  - ⇒ prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0.80 à 1.20 m en fonction de la sensibilité du sol (en zone d'aléa moyen, la profondeur des fondations devrait être de 1.20 m) ;
  - ⇒ assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente ;
  - ⇒ éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-pleine.
  
- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :
  - ⇒ prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
  - ⇒ prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.
  
- Éviter les variations localisées d'humidité :
  - ⇒ éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
  - ⇒ assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
  - ⇒ éviter les pompages à usage domestique ;
  - ⇒ envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane...)
  
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :
  - ⇒ éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
  - ⇒ procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.

## VIII. ANNEXE 3 : LEXIQUE

**NB : Ce lexique est inspiré et adapté de divers PLU approuvés et notamment celui de Segré (49) réalisé par l'agence CITADIA**

### ACCES

Élément de la desserte d'une unité foncière : l'accès est le passage entre une voie publique et une parcelle. Un accès peut être un porche ou un portail ; sa largeur (pour le passage du véhicule) peut être plus étroite que celle de l'emprise de la voie située à l'intérieur de l'unité foncière.

### ACROTERE

Couronnement placé à la périphérie d'une toiture-terrasse ; l'acrotère sert à parachever l'étanchéité de la terrasse sur son pourtour ; elle peut servir de garde-corps lorsque la terrasse est accessible. Le point le plus élevé de l'acrotère sert de référence pour l'application des règles de hauteur maximale déterminées par les articles 10 du règlement du PLU pour les toitures terrasse.

### AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

### ANNEXE

Local secondaire, y compris abris de jardin, sans communication avec le bâtiment principal, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...).

La notion d'annexe se définit par le lien d'usage qui rattache une construction à un bâtiment principal : par exemple, un garage, un abri de jardin, une piscine, etc. sont identifiés comme annexes d'un bâtiment d'habitation dans la mesure où leur usage est limitativement lié et complémentaire à cette destination. Dès lors que sont autorisées certaines destinations principales sont également admis, sauf mention d'une interdiction ou condition particulière, les bâtiments annexes correspondants.

103

### BARDAGE

Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois ou autre matériau par bandes verticales ou horizontales sur une ossature.

### BATIMENT

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

### CHANGEMENT DE DESTINATION

Transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. Exemple : grange à vocation agricole transformée en habitation.

### CHASSIS

Cadre, en métal ou en bois, d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile.

### CLOTURES

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. Sur le territoire, les clôtures sont soumises à déclaration.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE**

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT**

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou de salariés.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL**

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX**

Constructions destinées à abriter par exemple des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion. Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

## **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET PUBLIC**

Toutes les constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne publique qui l'exerce, ainsi que des constructions destinées à un service équivalent mais exercé par une personne privée (ex : clinique privée, école privée, etc.). Elles peuvent recouvrir les destinations correspondant aux catégories suivantes :

104

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs,
- les lieux de culte,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...),
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs),

## **EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION**

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLUi peuvent être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

## **FAÇADE**

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

## **HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL)**

Construction démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

## **HEBERGEMENT HOTELIER :**

Comprend les hôtels et les résidences de tourisme. Une résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile.

## **LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE**

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public

## **LIMITE SEPARATIVE**

Ligne de séparation constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie ou une emprise publique.

Une limite séparative latérale est une limite séparative dont l'une des extrémités est située sur la limite de voie ou d'emprise publique. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune limite de voie ou d'emprise publique.

105

## **LOGEMENT**

Unité d'habitation, individuelle ou d'un ensemble collectif.

## **LUCARNE**

Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

## **MODENATURE**

Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique (moultures, corniche sculptée...)

## **VOIE**

Toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

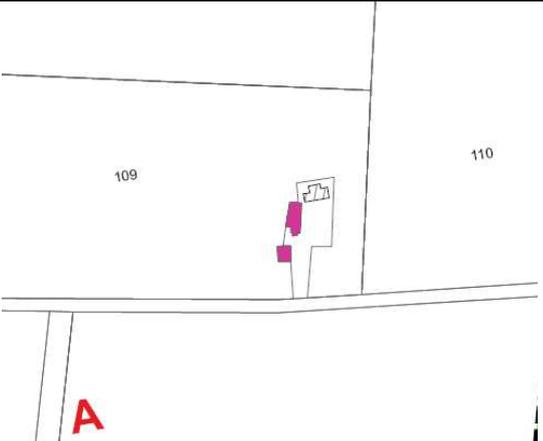
## IX. ANNEXE 4 : BATIMENTS IDENTIFIES COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Le Code de l'urbanisme précise qu'en zone agricole ou naturelle, pour pouvoir faire l'objet d'un changement destination, les bâtiments concernés doivent précisément être identifiés au Règlement-Document Graphique. Afin d'identifier ces bâtiments, les critères et les modalités suivantes ont été définis :

- ouvrir le changement de destination selon un spectre large afin de répondre à l'ensemble des enjeux de développement exprimés : changement de destination à usage d'habitation (logement, gîte, chambre d'hôtes...), d'équipements (salle de réception...), d'activité agricole (en zone naturelle), d'activité artisanale, d'activité commerciale, de bureaux... ;
- identifier le bâti témoin des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien, c'est-à-dire présentant au moins trois murs porteurs en pierres ou moellons ou autre matériaux traditionnels (briques...) ;
- les bâtiments doivent être correctement desservis par les réseaux (y a-t-il une voie de desserte, l'eau, l'électricité, suffisamment d'espaces pour implanter un dispositif d'assainissement non collectif ? pas de remise en cause de la sécurité routière... ?) ;
- le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

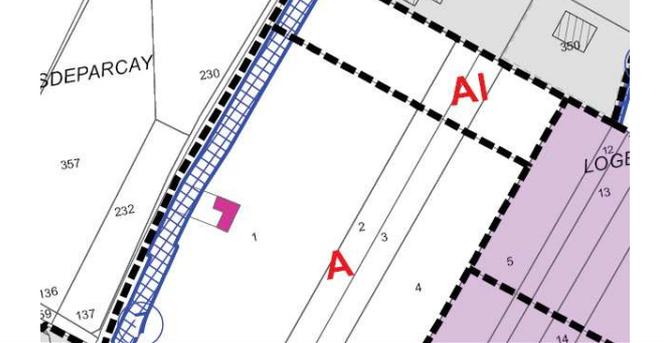
Les bâtiments ci-après ont donc ainsi identifiés :

106

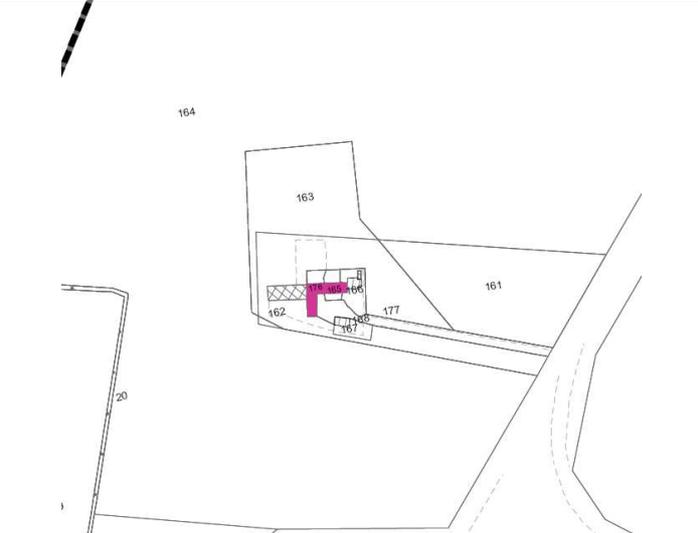
Nom du lieu-dit	La Biardière
<p>Extrait du Règlement-Document graphique</p>	
<p>Photographie du ou des bâtiments concernés</p>	

Nom du lieu-dit	La Rouletière
<p>Extrait du Règlement-Document graphique</p>	
<p>Photographie du ou des bâtiments concernés</p>	<p style="text-align: right;"><i>photo google maps</i></p>

Nom du lieu-dit	La Racauderie
<p>Extrait du Règlement-Document graphique</p>	
<p>Photographie du ou des bâtiments concernés</p>	

Nom du lieu-dit	Fosse Neuve
<p>Extrait du Règlement-Document graphique</p>	
<p>Photographie du ou des bâtiments concernés</p>	

108

Nom du lieu-dit	Le Petit Meslay
<p>Extrait du Règlement-Document graphique</p>	
<p>Photographie du ou des bâtiments concernés</p>	