

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE RIGNY-USSE

DEPARTEMENT DE L'INDRE ET LOIRE

# CAHIER DE PRECONISATIONS

ARRETE LE 4 NOVEMBRE 2013

APPROUVE LE 12 JANVIER 2015

PIECE DU PLU

5.2.



[www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)



# FICHE 1: PRECONISATIONS POUR LES ESSENCES CONSTITUTIVES DES HAIES

---

Liste, non exhaustive, des essences végétales recommandées pour les haies des parcelles à vocation d'habitat, sur la commune de Rigny-Ussé.

## STRATE ARBOREE

*Acer platanoïdes*  
*Acer pseudoplatanus*  
*Acer campestre*  
*Fraxinus excelsior*  
*Fraxinus angustifolia*  
*Salix alba*  
*Alnus glutinosa*  
*Quercus robur*  
*Ulmus minor*  
*Ulmus laevis*  
*Juglans regia*  
*Aesculus hippocastanum*

Erable plane  
Erable sycomore  
Erable champêtre  
Frêne commun  
Frêne à feuilles étroites  
Saule blanc  
Aulne glutineux  
Chêne pédonculé  
Orme champêtre  
Orme lisse  
Noyer commun  
Marronnier commun

## STRATE ARBUSTIVE

*Crataegus monogyna*  
*Viburnum opulus*  
*Euonymus alatus*  
*Corylus avellana*  
*Prunus spinosa*  
*Salix lapponum*  
*Betula nana*  
*Ribes rubrum*  
*Cornus sanguinea*

Aubépine  
Viorne aubier  
Fusain  
Noisetier  
Prunellier  
Saule des lapons  
Bouleau nain  
Groseille  
Cornouiller

# FICHE N°2 : PRECONISATIONS POUR LE BÂTI ANCIEN SITUE EN ZONE UA, UAp Nh ET Ah ET POUR LES ELEMENTS DU PAYSAGES REPERES AU PLAN DE ZONAGE

---

L'annexe 5 présente les préconisations à suivre pour le maintien du bâti ancien en zone UAp, UA, Nh et Ah ainsi que pour les éléments repérés au plan de zonage comme « éléments du paysage à préserver ».

## Préservation du bâti ancien

Est considéré comme du bâti ancien au sens des prescriptions suivantes tout bâtiment antérieur à 1945.

A l'intérieur du noyau historique, le bâti ancien doit être préservé. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment ancien dans le noyau historique est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la réhabilitation pose des problèmes économiques ou constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.

Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien portant sur le bâti ancien doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les matériaux utilisés sur les bâtiments existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment.

Les matériaux traditionnels ou contemporains utilisés, seront employés en accord avec leur spécificité, leur nature et leur vocation, dans le respect des règles de l'art.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés, à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.), et à une recherche d'adéquation avec le type architectural caractérisant l'édifice.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture.

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés sur les toitures, ainsi qu'au sol, sous réserve d'être compatible avec la préservation de l'intérêt patrimonial du bâtiment et avec la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour

garantir cette compatibilité, et particulièrement pour limiter la perceptibilité du dispositif depuis l'espace public proche ou lointain.

### **Préservation des clôtures et murs anciens**

Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens devra avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur / de la clôture.

### **Préservation des éléments végétaux remarquables ou structurants**

Lors de toute construction ou aménagement, le projet s'efforcera de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain.

Toute demande d'autorisation de travaux devra indiquer la végétation existante de manière précise, notamment les arbres présents.

La conservation de certains éléments, notamment les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

### **Implantations des constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles sont implantées dans le respect :

- de la topographie : le projet ne doit pas conduire ni à un bouleversement du relief naturel ni à la création d'un relief artificiel.
- de la structure parcellaire traditionnelle,
- du rapport qu'entretiennent les constructions environnantes avec l'espace public et le paysage, notamment en termes d'alignement ou de retrait, de filtres végétaux, d'orientation, etc.,
- du rythme des constructions au sein de l'ensemble bâti qu'elles constituent,
- des logiques d'implantation bio-climatiques caractéristiques du bâti ancien,

Lorsqu'un ou plusieurs de ces aspects paraissent en contradiction, ou lorsque les éléments existants du contexte sont en contradiction avec les enjeux patrimoniaux et paysager du noyau historique, des adaptations pourront être permises pour favoriser la cohérence du projet.

Une division parcellaire permettant la création d'une nouvelle construction pourra être refusée lorsqu'elle est réalisée de telle sorte qu'elle empêche manifestement la future construction de respecter les prescriptions d'implantations définies.

### **Volumétrie des extensions et constructions nouvelles**

La volumétrie de ces constructions doit respecter celles des bâtiments existants à proximité, notamment en termes :

- de hauteur

- de largeur de façades,
- d'épaisseur de pignons
- de rythme d'ouverture ou de partition du volume,
- d'angle et de forme de toiture
- de rapport d'échelle entre les volumes principaux et secondaires.

Lorsqu'un ou plusieurs de ces aspects paraissent en contradiction, ou lorsque les éléments existants du contexte sont en contradiction avec les enjeux patrimoniaux et paysager du noyau historique, des adaptations pourront être permises pour favoriser la cohérence du projet.

Une division parcellaire permettant la création d'une nouvelle construction pourra être refusée lorsqu'elle est réalisée de telle sorte qu'elle empêche manifestement la future construction de respecter les prescriptions de volumétrie définies.

### **Accès des nouvelles constructions**

Les accès seront conçus de façon à éviter la multiplication des ouvertures dans le front bâti ou l'alignement de clôtures. Les accès existants seront en priorité réutilisés pour desservir les nouvelles constructions. Dans le cas de constructions multiples, un accès mutualisé pourra être imposé.

D'un point de vue architectural et paysager, les accès seront traités de façon sobre et qualitative, et de manière homologue au traitement traditionnel des accès

Une division parcellaire pourra être refusée lorsqu'elle est réalisée de telle sorte qu'elle empêche manifestement un traitement du futur accès conforme aux prescriptions définies.