



INTRODUCTION

Le règlement du PLU fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Ses dispositions se substituent à celles édictées par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12 mai 1997.

Il s'applique à l'ensemble du territoire communal à l'exception de la partie concernée par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé approuvé le 14 février 2001.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement définit quatre types de zones: les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU) les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A).

A ce titre, il distingue 9 zones (6 zones urbaines, une zone à urbaniser, une zone naturelle et une zone agricole).

Certaines de ces zones sont subdivisées en secteurs :

Zone	U						AU	N	A
	UN	UC	US	UA	UP	UI			
Secteurs	UN	UC	US	UA	/	/	1AU 2AU	N1 N2	/
	UNt	UCt	USt	UA _t					
	UNa	UCa	USI						
	UNo	UCat	USzt						
	UNot	UCz							
	UNzt								

La vocation générale et les caractéristiques de chacune de ces zones sont explicitées dans le rapport de présentation et rappelées en préambule dans le règlement

En application de l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte des orientations d'aménagement, soit globales telles que définies dans le corridor du tramway ou sur les coteaux de la Loire, soit portant sur des secteurs à enjeux constitués par des grandes propriétés, des îlots ou des quartiers.

Chaque projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies par le PLU.

Des dispositions particulières, mentionnées dans les documents graphiques ou répertoriées pour certaines sur des listes annexées au dossier du PLU, affectent certaines parties du territoire :

- les emplacements réservés
- les espaces boisés classés,
- les bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme,



TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones AU (à urbaniser) sont des zones présentant un caractère naturel et destinées à être ouvertes à l'urbanisation ultérieurement.



ZONE AU

ZONE AU

Caractère général de la zone (extraits du Rapport de Présentation)

La zone AU est une zone destinée à être ouverte, à plus ou moins long terme, à l'urbanisation correspondant à des secteurs potentiels de développement ultérieur de la ville.

C'est une zone où la constructibilité est limitée dans l'immédiat.

La zone AU comprend deux secteurs :

- le secteur 1AU situé rue du Colombier ; ce site fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet au titre de l'article L. 123-2-a du Code de l'Urbanisme
- le secteur 2AU situé à l'est de la rue de la Presle.

Article AU-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article AU-2.

Article AU-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur 1AU (rue du Colombier)

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

Les constructions et installations d'une Surface Hors Oeuvre Brute maximale de 30 m².

Dans le secteur 2AU (rue de la Presle)

L'extension des constructions existantes.

Les constructions légères à usage agricole.

Les travaux d'infrastructures.

Les installations et constructions liées à des équipements d'infrastructures.

Les aires de jeux et de sports.

Article AU-3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Les accès et voiries à créer doivent répondre aux normes minimales en vigueur en ce qui concerne les moyens de défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules des services publics.

Article AU-4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable dans les conditions définies par le règlement en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération qui requiert un raccordement sur le réseau des eaux usées dans les conditions définies par le règlement en vigueur.

En l'absence de réseau public ou dans le cas d'impossibilités techniques justifiées de raccordement au réseau, un système d'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par le règlement en vigueur. Le dispositif mis en place doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, mais également le moment venu, à pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.2.2 EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser sur son terrain des dispositifs adaptés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux, soit directement soit après stockage préalable, vers un exutoire désigné par le gestionnaire du réseau et conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Ville de Tours en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et respecter le règlement municipal en vigueur.

4.4 Gestion des déchets

Conformément au règlement en vigueur de la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus, les constructions doivent prévoir des dispositions assurant le stockage des bacs permettant le tri sélectif des déchets.

Article AU-5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée

Article AU-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article s'applique aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques.

6.1 Dispositions générales

Les nouvelles constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies et des emprises publiques ou à toute limite figurant aux documents graphiques (alignement constructif, recul pour constructions neuves, emplacement réservé,...), soit à 5 mètres en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques ou à toute limite s'y substituant.

6.2 Dispositions particulières

Compte-tenu du contexte naturel ou de dispositions particulières figurant aux documents graphiques (espaces boisés classés ou éléments paysagers identifiés au titre de L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme en bordure des voies...), les constructions pourront être en retrait des implantations indiquées au § 6-1 du présent article, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Article AU-7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles définies ci-après ne font pas de distinction entre limite séparative latérale et limite séparative de fond de parcelle.

Les constructions autorisées pourront être édifiées en limites séparatives ou en retrait de celles-ci d'une distance égale à la demi-hauteur de la construction envisagée, sans être inférieure à 3 mètres.

Article AU-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

Article AU-9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des constructions existantes autorisée dans le secteur 2AU, est limitée à la moitié de l'emprise de la construction existante objet de l'extension.

Article AU-10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, château d'eau ...), ainsi qu'aux ouvrages de production d'énergie.

10.1 DEFINITIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Elle est calculée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

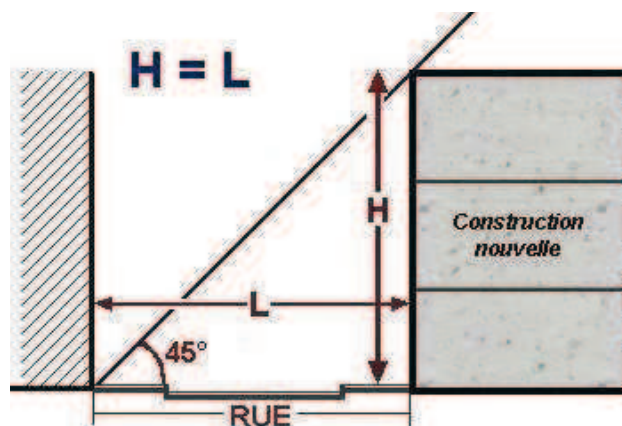
Au-dessus des hauteurs de façades autorisées, le volume des constructions doit s'inscrire dans un gabarit à 45° à partir de l'égout de toiture et il ne doit comporter qu'un niveau supplémentaire aménageable.

10.2 HAUTEURS ABSOLUES

Les hauteurs maximales des constructions sont reportées sur les documents graphiques du PLU.

10.3 HAUTEURS RELATIVES

Pour les constructions autorisées, lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie (publique ou privée) ou d'une emprise publique ou à toute limite s'y substituant (marge de recul, emplacement réservé pour une voie, alignement ...), la hauteur (**H**) du bâtiment doit être au maximum égale à la distance (**L**) comptée horizontalement du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé (**H = L**).



Article AU-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 CONSTRUCTION ET PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les travaux de modification de façade ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural du bâtiment.

En cas de mise en œuvre, les dispositifs liés à la mise en œuvre d'énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

11.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Pour les bâtiments soumis à une protection très forte repérés aux documents graphiques du PLU et inventoriés dans les annexes du PLU, leur démolition est interdite du fait de leur grand intérêt architectural et historique ; toutefois, la démolition des annexes et des extensions récentes peut être autorisée lorsque leur état de vétusté ou la nécessité d'évolution du bâti le justifie ;

11.3 CLOTURES ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les clôtures pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage naturel et urbain.

Article AU-12. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement répondant aux besoins de la construction, de l'installation ou de l'équipement est assuré en dehors de la voie publique sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Article AU-13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 ESPACES LIBRES

Les parcelles ou parties de parcelles libres de toute construction doivent être convenablement aménagées et entretenues afin de ne pas nuire à l'environnement. Les plantations réalisées dans ces espaces doivent participer à l'agrément, au paysage et à la biodiversité.

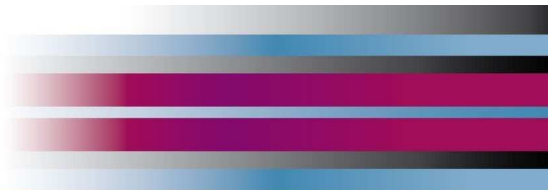
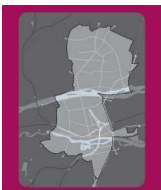
Les plantations (arbres, haies ...) doivent être de préférence choisies dans des essences locales (Cf. liste indicative en annexe au présent règlement).

13.2 ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

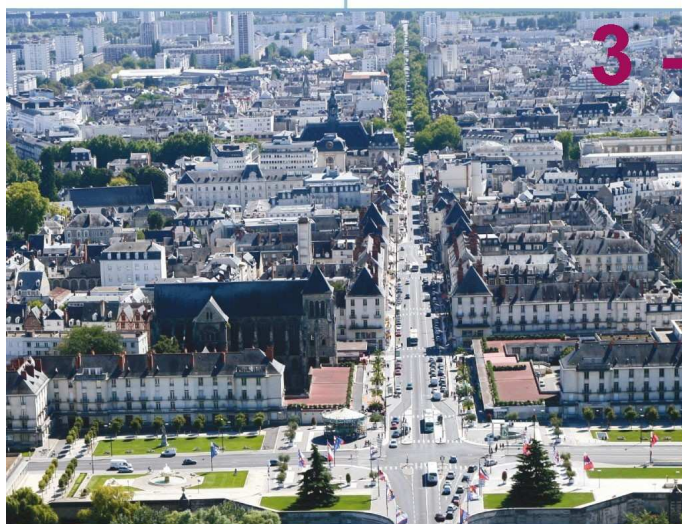
Article AU-14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementée



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 - REGLEMENT

ANNEXES

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du : **11 octobre 2010**



Ville de Tours



ANNEXES

Annexe 1 - DEFINITIONS ET MODALITES DE CALCUL	p. 3
Annexe 2 - LISTE DES ESSENCES VEGETALES	p. 5
Annexe 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	p. 9
Annexe 4 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX	p. 11
Annexe 5 - ADAPTATIONS MINEURES	p. 11

ANNEXE 1 - DEFINITIONS ET MODALITES DE CALCUL

La présente annexe a pour objet d'apporter une définition à certains termes utilisés dans le règlement ou d'explicitier des modalités de calcul afin de préciser l'application de différentes règles.

1.1 - DEFINITIONS :

Accès : l'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Voie : on entend par voie, les voies publiques ou privées, comportant les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules et des personnes.

Voirie mixte : voie privée ou publique ouverte à la circulation des véhicules et des piétons sur une seule et même voie ne comportant pas d'aménagement spécifiques (trottoirs ...) entre les différentes voies permettant ainsi la circulation de tous les modes (piétons, véhicules ...).

Emprise publique : est formée par l'espace public ne pouvant être considéré comme une voie publique ou privée. Ainsi, le domaine public ferroviaire, les lignes de tramway, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics constituent des emprises publiques.

Alignement : L'alignement correspond à la délimitation entre le domaine public et les propriétés privées riveraines.

Pour l'application de l'article 6 du règlement, constitue également un alignement :

- ❑ la limite définie par un emplacement réservé inscrit sur les documents graphiques du PLU et destiné à l'aménagement d'une voie ouverte à la circulation publique,
- ❑ la limite définie par une servitude d'alignement, une servitude de recul pour construction neuve ; ces servitudes sont reportées sur les documents graphiques.
- ❑ la limite de fait délimitant la voie circulée de la parcelle dans le cas d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

Recul pour construction neuve : servitude reportée sur les documents graphiques et imposant l'implantation des constructions neuves en retrait de l'alignement d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation ou d'une emprise publique.

Zone non aedificandi : partie de l'unité foncière délimitée à partir de l'alignement d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation ou d'une emprise publique où toute construction nouvelle est interdite. Seules les aménagements au sol tels qu'espaces verts, aires de stationnement, voie de desserte...et les clôtures peuvent y être admis.

Limites séparatives : elles correspondent à la délimitation entre deux propriétés distinctes et comprennent à la fois les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle.

Emplacements réservés : en application des articles L. 123-1-8° et R. 123-11-d du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Extension : est considérée comme extension toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain.

Construction annexe : construction indépendante (non accolée du bâtiment principal) présentant un caractère accessoire au regard de l'usage de celui-ci tels que les abris de jardins, les remises, les locaux deux roues, ...et de faibles dimensions : surface hors oeuvre brute inférieure à 15 m² et hauteur inférieure à 2,50 m.

Hauteur maximale : exprimée en mètres, il s'agit de la différence d'altitude mesurée verticalement et en tout point entre le terrain naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet correspondant au point bas et le point le plus haut de la façade de la construction envisagée.

Elle est calculée l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

Saillies ponctuelles : correspondent aux éléments architecturaux réalisés en saillie par rapport aux façades et aux toitures tels que : balcons non filants, garde-corps, oriels, marquises, auvents, bandeaux, corniches, débords de toiture, cheminées, lucarnes, ...

Les saillies ponctuelles construites en surplomb sur le domaine public doivent se conformer aux dispositions prévues à cet effet par le règlement de voirie de la Ville de TOURS.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume hors oeuvre brut du bâtiment à l'exclusion des saillies ponctuelles. Les constructions en sous-sol, les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux et les dispositifs liés aux énergies renouvelables ne sont pas comptés comme emprise au sol du bâtiment.

Aire de dégagement : ensemble des surfaces utilisées et aménagées pour l'accès, la circulation et la manœuvre des véhicules motorisés.

1.2 - MODALITES DE CALCUL :

Largeur d'une voie : largeur de l'espace situé entre les deux alignements opposés d'une voie publique ou largeur de l'espace compris entre les deux limites de fait de la voie privée.

Retrait par rapport aux limites séparatives : le retrait est la distance mesurée horizontalement depuis chaque point du nu de la façade, à l'exception des saillies ponctuelles, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux, ne sont pas intégrées dans le calcul du retrait.

Emplacement de stationnement : espace destiné au stationnement des automobiles et à titre indicatif de dimensions minimales de 5 m par 2,30 m.

ANNEXE 2 – LISTE DES ESSENCES VEGETALES :

Les plantations visées à l'article 13 du règlement du PLU doivent être choisies de préférence dans des essences locales répertoriées à titre indicatif dans la liste suivante :

A – ARBUSTES POUR HAIES TAILLEES

ABELIA grandiflora	<i>Abelia</i>
BERBERIS	<i>Berberis</i>
BUXUS	<i>Buis</i>
CARPINUS betulus	<i>Charme</i>
CORNUS	<i>Cornouiller</i>
COTONEASTER	<i>Cotoneaster</i>
ELAEAGNUS	<i>Eléagnus</i>
ESCALLONIA macrocarpa	<i>Escallonia</i>
EVONYMUS	<i>Fusain</i>
HYPERICUM	<i>Millepertuis</i>
LAURUS nobilis	<i>Laurier sauce</i>
LIGUSTRUM	<i>Troène</i>
LONICERA	<i>Chèvrefeuille</i>
OSMANTHUS	<i>Osmanthus</i>
PRUNUS lusitanica 'myrtifolia'	<i>Laurier du Portugal</i>
VIBURNUM tinus	<i>Viorne</i>

B – ARBUSTES POUR HAIES LIBRES (touffes)

AMELANCHIER canadensis	<i>Amelanchier</i>
BUDDLEIA alternifolia	<i>Arbre aux Papillons</i>
CARPINUS betulus	<i>Charme</i>
COLUTEA arborescens	<i>Baguenaudier</i>
COTONEASTER	<i>Cotoneaster</i>
CORNUS	<i>Cornouiller</i>
ELAEAGNUS	<i>Chalefs</i>
EVONYMUS	<i>Fusain</i>
LIGUSTRUM	<i>Troène</i>
PRUNUS domestica	<i>Prunier commun</i>
PRUNUS lusitanica	<i>Laurier du Portugal</i>
PRUNUS spinosa	<i>Prunellier</i>
RHAMNUS	<i>Bourdaine</i>
RIBES	<i>Groseillier</i>
ROSIERS	<i>Paysagers, arbustifs et sarmenteux</i>
SAMBUCUS	<i>Sureau</i>
SORBARIA	<i>Sorbier</i>
SPIRAEA	<i>Spirée</i>
SYMPHORICARPOS	<i>Symphorine</i>
SYRINGA	<i>Lilas</i>
VIBURNUM	<i>Viorne</i>

C – ARBRES A PETIT ET MOYEN DEVELOPPEMENT (baliveau, tige, cépée)

FEUILLUS :

ACER campestre	<i>Erable champêtre</i>
ACER ginnala	<i>Erable ginnala</i>
ACER monspessulanum	<i>Erable de Montpellier</i>
ALNUS cordata	<i>Aulne à petites feuilles</i>
ALNUS glutinosa	<i>Aulne glutineux</i>
ALNUS incana	<i>Aulne vert</i>
AMELANCHIER	<i>Amelanchier</i>
BETULA nigra	<i>Bouleau noir</i>
BETULA utilis	<i>Bouleau utile</i>
BETULA verrucosa	<i>Bouleau commun</i>
CERCIS siliquastrum	<i>Arbre de Judée</i>
CORNUS mas	<i>Cornouiller</i>
CORYLUS colurna	<i>Noisetier de Byzance</i>
CRATAEGUS	<i>Aubépine</i>
EVODIA danielli	<i>Evodier</i>
FRAXINUS ornus	<i>Frêne à fleurs</i>
KOELREUTERIA paniculata	<i>Savonnier</i>
MAGNOLIA kobus	<i>Magnolia</i>
MALUS	<i>type Floribunda, Sieboldii, Everest, etc.</i>
MESPILUS germanica	<i>Néflier</i>
MORUS kagayamae	<i>Murier stérile</i>
OSTRYA carpinifolia	<i>Charme houblon</i>
PAVIA rubra	<i>Pavier</i>
PRUNUS à fruits ou à fleurs	<i>type Subhirtella, Okame, Accolade ... ou à fruits</i>
PRUNUS padus	<i>Cerisier à grappes</i>
PRUNUS serotina	<i>Cerisier tardif</i>
PTELEA trifoliata	<i>Orme de Sibérie</i>
PYRUS à fruits et à fleurs	<i>Poirier</i>
SALIX caprea	<i>Saule marsault</i>
SORBUS aria	<i>Sorbier blanc</i>
SORBUS domestica	<i>Cormier</i>
SORBUS torminalis	<i>Alisier</i>
TILIA henryana	<i>Tilleul de Henry</i>
TILIA mongolica	<i>Tilleul de Mongolie</i>

CONIFERES :

CRYPTOMERIA	<i>Cèdre du Japon</i>
JUNIPERUS	<i>Genévrier</i>
TAXUS	<i>If</i>

D – ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT (à réserver aux grands espaces)

ACER cappadocicum	<i>Erable de Cappadoce</i>
ACER platanoides	<i>Erable plane</i>
ACER rubrum	<i>Erable rouge</i>
AESCLUS carnea	<i>Marronnier rouge</i>
AESCLUS hippocastanum	<i>Marronnier commun</i>
CELTIS australis	<i>Micocoulier de Provence</i>
FRAXINUS americana	<i>Frêne blanc</i>
FRAXINUS excelsior	<i>Frêne commun</i>
GINKGO biloba	<i>Arbres aux Quarante Ecus</i>
GLEDITSIA triacanthos inermis	<i>Févier</i>
JUGLANS nigra	<i>Noyer noir d'Amérique</i>
JUGLANS regia	<i>Noyer commun</i>
LIQUIDAMBAR styraciflua	<i>Copalme</i>
LIRIODENDRON tulipifera	<i>Tulipier de Virginie</i>
MAGNOLIA grandiflora	<i>Magnolia</i>
PLATANUS acerifolia	<i>Platane à feuilles d'érable</i>
PLATANUS orientalis	<i>platane d'Orient</i>
PRUNUS avium	<i>Merisier des oiseaux</i>
PTEROCARYA caucasica	<i>Pterocarya du Caucase</i>
QUERCUS cerris	<i>Chêne chevelu</i>
QUERCUS palustris	<i>Chêne des marais</i>
QUERCUS petraea	<i>Chêne sessile</i>
QUERCUS rubra	<i>Chêne rouge</i>
SALIX alba	<i>Saule blanc</i>
SOPHORA japonica	<i>Sophora du Japon</i>
TILIA cordata	<i>Tilleul à petites feuilles</i>
TILIA euchlora	<i>Tilleul de Crimée</i>
TILIA platyphyllos	<i>Tilleul à grandes feuilles</i>
TILIA tomentosa	<i>Tilleul argenté</i>
ULMUS	<i>Orme, variétés résistantes</i>
ZELCOVA crenata	<i>Orme de Sibérie</i>

ANNEXE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

3.1. Règlement National d'Urbanisme

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- ❑ **Article R. 111-2** : 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** : 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.
- ❑ **Article R. 111-15** : 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. 111-21** : 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.

3.2. Règlement National d'Urbanisme (article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions de l'article L 111-1-4 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvert par le PLU :

Article L. 111-1-4 : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

3.3. Autres législations

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU:

- ❑ Les servitudes d'utilité publique citées aux articles L. 126-1 et R. 126-1 du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal reportées sur une liste ainsi que sur les documents graphiques.
- ❑ Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Loire (Val de Tours - Val de Luynes approuvé le 29 janvier 2001 annexé au présent PLU (règlement et plan de délimitation des zones).
- ❑ Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome approuvé le 15 octobre 1990
- ❑ Les arrêtés préfectoraux du 17 avril 2001 et du 24 décembre 2002, pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres

3.4. Périmètres visés aux articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme

Le territoire de la commune de TOURS est concerné par un certain nombre de périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- ❑ le périmètre du Secteur Sauvegardé délimité en application des articles L. 313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ❑ les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi que le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé créée en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Urbanisme.
- ❑ les périmètres des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- ❑ la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues.
- ❑ les plans des réseaux d'eau et d'assainissement.

Ces périmètres sont reportés, à titre d'information, en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

ANNEXE 4 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

5.1. Reconstruction après 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 qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme en vigueur.

5.2. Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune, est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du 15 octobre 2007.

5.3. Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune, est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du 14 avril 2008.

ANNEXE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de TOURS ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).