



# 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	N1	/
	UNt	UCt	USt	UA <sub>t</sub>			2AU	N2	
	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 III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones N (naturelles) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, touristique ou écologique soit de leur caractère d'espaces naturels.





# ZONE N

## ZONE N

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

La zone N est constituée par les espaces participant à l'identité paysagère de Tours répartie en deux entités :

**La zone N1** regroupe les espaces situés entre le vallon de Sainte Radegonde et la limite communale avec Rochecorbon ainsi que les îles de la Loire et du Cher à l'exception de l'île artificielle Honoré de Balzac (classée en zone UP).

Objectifs du PLU :

- protection des sites en raison de leur qualité paysagère et de leur intérêt écologique,
- maintien du caractère d'espaces naturels,
- évolution possible pour les activités existantes avec des possibilités d'implantation pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

**La zone N2** comprend la prairie inondable de la Gloriette au sud-ouest de la commune accueillant différentes occupations : le parc de la Gloriette, un compact golf, des jardins familiaux, un terrain permanent d'accueil des gens du voyage, des terrains agricoles et une frange boisée sur la rive sud du Cher.

Objectifs du PLU :

- développement des activités de loisirs (en particulier dans le parc de la Gloriette),
- protection et maintien du caractère naturel du site
- limitation de l'urbanisation.

## **PREAMBULE :**

\* Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques d'inondation, bruits, ...), toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et le Plan d'Exposition au Bruit en vigueur annexés au PLU (PPRI, PEB,...).

Dans tous les cas, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.

\* Dans les zones à risques de mouvements de terrains, délimités dans les documents graphiques, des dispositions particulières devront être prises notamment la réalisation d'études spécifiques, la maîtrise des eaux de ruissellement, .....

Dans les zones à risques de rétractation des argiles, des précautions particulières devront être prises concernant notamment les fondations et la structure des constructions.

## **Article N-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

## **Article N-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans la zone N1 (Sainte Radegonde)**

Les extensions limitées des constructions existantes notamment les habitations sous réserve d'insonorisation selon les dispositions du PEB.

Les constructions légères à usage agricole.

Les aires d'accueil des gens du voyage.

Les équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la population existante.

L'ouverture de carrières sous réserve de travaux de remise en état du sol permettant de sauvegarder la qualité des sites et des paysages.

Les dispositifs liés à la mise en œuvre d'énergies renouvelables intégrés aux éléments architecturaux des constructions et installations admises sur les lieux.

### **Dans la zone N1 (îles de la Loire)**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux telles que pylône, station de pompage d'eau potable, poste de transformation électrique ...).

Les équipements nécessaires au fonctionnement des installations sportives dans la limite de ceux autorisés par le PPRI.

Les aménagements de surface liés aux équipements autorisés par le PPRI (notamment les terrains de sports et de loisirs, ...).

### **Dans la zone N2 (La Gloriette)**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux telles que pylône, station de pompage d'eau potable, poste de transformation électrique ...).

Les extensions des constructions et installations existantes (notamment équipements sportifs et de loisirs, structures légères d'accueil d'activités commerciales associées aux loisirs et tourisme, terrains d'accueil des gens du voyage, jardins familiaux ...) dans la limite de celles autorisées par le PPRI en vigueur.

Les installations agricoles à usage pédagogique ou liées à l'agriculture de proximité.

Les aménagements de surface liés aux équipements autorisés par le PPRI (notamment les terrains de sports et de loisirs, les aires de stationnement...).

## **Article N-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 N-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**

#### **4.1.1 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.

#### 4.1.2 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 RESEAUX 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. et respecter le règlement municipal en vigueur.

#### 4.4 GESTION DES DECHETS

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 N-5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Dans les zones assainies : la superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée.

Dans les zones non assainies : la superficie minimale des terrains constructibles sera définie, en accord avec le concessionnaire et selon le règlement d'assainissement en vigueur, en fonction de la nature du sol et ce, afin de permettre un assainissement autonome répondant aux normes en vigueur.

#### **Article N-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.

Dans la zone N1, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, aucune construction ou installation ne pourra être autorisée dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A10 sauf exceptions (cf. article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme cité en annexe 3 du présent règlement).

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

Non réglementée

### Article N-9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### Dans La Zone N1 (Sainte Radegonde)

L'extension des constructions existantes est limitée à la moitié de l'emprise de la construction existante objet de l'extension.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

#### Dans La Zone N1(Iles De La Loire)

Non réglementée

#### Dans La Zone N2 (La Gloriette)

L'extension des constructions existantes est limitée à :

- 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations et leurs annexes,
- 30% d'augmentation de leur emprise au sol pour les extensions des constructions autorisées.



## Article N-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 ...), aux équipements nécessaires au fonctionnement des installations sportives 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.

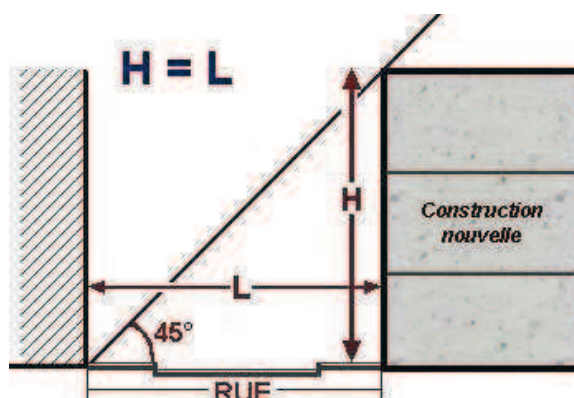
Au-dessus des hauteurs de façades autorisées, le volume des constructions doit s'inscrire dans un gabarit à 45° à partir de l'égout de toiture et il ne doit comporter qu'un niveau supplémentaire aménageable.

### 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 N-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 oeuvre, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...) seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

## **11.2 PERIMETRE CLASSE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO**

Les travaux et les constructions réalisés à l'intérieur de ce périmètre ne devront pas porter atteinte à l'intégrité et à la qualité du patrimoine architectural ligérien (par rupture d'échelle, de forme, ...).

## **11.3 CLOTURES ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les clôtures pourront être autorisées dans la limite des dispositions édictées à cet effet par le PPRI et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage naturel ou urbain.

### **Article N-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 N-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 tenir compte des dispositions prévues par le PPRI et être de préférence choisies dans des essences locales (Cf. liste indicative en annexe au présent règlement).

#### **13.2 ESPACES BOISES CLASSES**

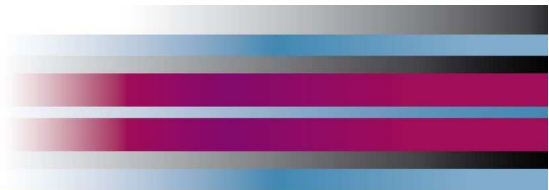
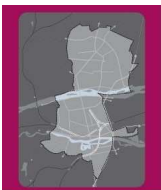
Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la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

#### **13.3 ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES 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, repérés aux documents graphiques, sont inventoriés dans les annexes du règlement. Dans ces espaces sont autorisés les aménagements destinés à améliorer ou à entretenir la qualité végétale du site avec possibilité de création de passage pour la circulation.

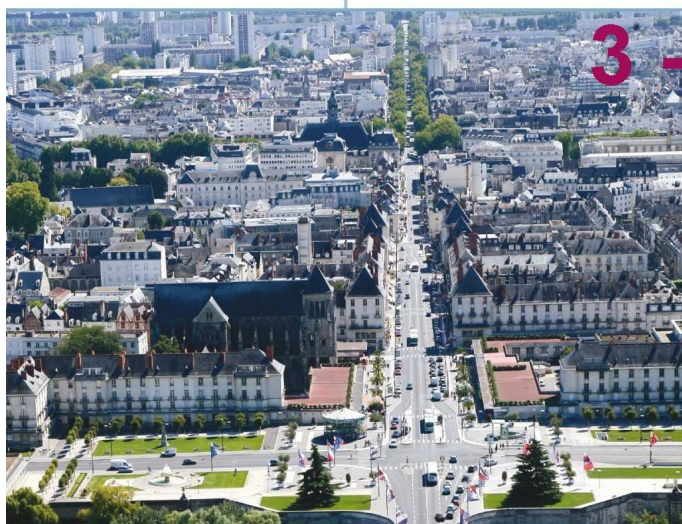
### **Article N-14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.



# 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

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



## 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 m<sup>2</sup> 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

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

### B – ARBUSTES POUR HAIES LIBRES (touffes)

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

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

**FEUILLUS :**

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

**CONIFERES :**

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

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

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