Département de l'Indre-et-Loire

Communauté de communes Touraine-Est Vallées

Commune de LARÇAY

PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNEXES DU REGLEMENT

Pièce N°03-2

REVISION PRESCRITE LE :	02 février 2016
PROJET ARRETE LE :	04 mars 2020
PLU APPROUVE LE :	17 décembre 2020
"annexé à la délibération du conseil communautaire du 17/12/2020"	Vincent MORETTE Président Touraine-Est Vallées

parenthesesURBaineS 261 rue de Cormery – 37550 Saint Avertin – 02 47 55 08 80
parenthesesurbaines@gmail.com
VIGNES paysage
ADEV environnement

Sommaire

Document 03-2 Annexes du Règlement écrit

Annexe II – Fiche conseil : retrait - gonflement des sols argileux 03

Annexe III - Dispositions applicables aux éléments du bâti et du paysage Protégés 04

Annexe IV - Dispositions applicables SDIS d'Indre-et-Loire 21

ANNEXE II

FICHE CONSEIL : RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

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 :**
- 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-plein.
- **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.
- **Eviter 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.

ANNEXE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DU BATI ET DU PAYSAGE PROTEGES

Rappel du cadre général

Les dispositions énoncées ci-dessous s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé et sur la totalité du territoire de Larçay.

I. Pour les éléments de bâti à protéger

En application de l'article R. 151-41 3° du code de l'urbanisme, leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Les éléments bâtis mentionnés ci-dessous (tableau des dénominations) sont soumis aux prescriptions suivantes.
De plus, les fiches descriptives précisent des prescriptions applicables par bâtiment, en sus du cadre général :

Pour les éléments bâtis repérés sur le plan de zonage et faisant l'objet d'une fiche descriptive :

- Toute intervention doit s'attacher à préserver, voire restituer, les caractéristiques de l'architecture du bâtiment ou du mur concerné : volume général, composition des façades, proportion des ouvertures, lucarnes et châssis, cheminées et souches de cheminées, aspects des enduits, décors et modénatures.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en évitant les dimensions et formes trop variées.
- L'ardoise, la tuile plate ou la tuile mécanique de facture ancienne, dite « à emboitement », seront utilisées dans le cas des reprises de couverture, si celles-ci sont représentatives du bâtiment.
- Pour les couvertures, les teintes sombres sont privilégiées.
- Le bâti devra conserver sa hauteur et son gabarit, sauf prescriptions permettant une amélioration de l'existant, dans le respect de la typologie d'origine.

Ne sont pas autorisés :

- Le remplacement des pierres d'origine, des moellons calcaire ou silex par du parpaing,
- Les enduits ciment sur des moellons calcaires ou silex, ou des pierres d'origine,
- La suppression des décors et modénatures,
- Le remplacement des toitures d'origine par des toitures terrasses,
- La démolition des murs de clôture traditionnels,
- Les surélévations des bâtiments.

N°	Dénomination et adresse	Référence cadastrale
PATRIMOINE BATI		
1.	Maison 14 rue de Cangé	1911
2.	Dépendance, mur de la Babinière	27 et 77
3.	Ensemble Petite Faloterie	594, 595, 796
4.	Maison 12 rue de la Bergerie	385
5.	Maison 9 allée de la Poterie	682
6.	Mur de clôture	2084, 182
7.	Puits	Voir liste jointe

II. Pour les éléments de paysage à protéger

Les éléments de paysage mentionnés ci-dessous (tableau des dénominations) sont soumis aux prescriptions suivantes. De plus, les fiches descriptives peuvent faire état de préconisations applicables en sus du cadre général :

Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés sur la plan de zonage et faisant l'objet d'une fiche descriptive doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements). Leur arrachage partiel ou total pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles de même nature sauf si un mauvais état sanitaire est avéré. Seuls les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leur mise en valeur.

Les éléments de préconisation des zones humides sont inscrits directement sur le fiche n°10.

N°	Dénomination et adresse	Référence
PATRIMOINE PAYSAGER		
8.	Tilleul, Hêtre, Châtaignier, Marronnier, Noyer, Cerisier	Voir plan joint
9.	Les mares / étang / bassins de rétention (régulation des eaux de pluies)	Voir liste jointe
10.	Zones humides	26, 1590

Fiche n° 1 : Maison d'habitation – 14 rue de Cangé

Légende de repérage	Elément de bâti à protéger
Dénomination	Maison
Adresse	14 rue de Cangé
Référence cadastrale	1911
Description	- Maison bourgeoise de caractère. - Piliers du mur de clôture en pierres de taille avec chapeau en pierre de calcaire. - Toiture à croupe avec couverture en ardoises sur la construction principale. - Encadrement des ouvertures et chainage d'angle en pierres de taille (pierre de calcaire). - Lucarnes œil de bœuf et lucarne à fronton à ailerons. - Enduit lisse ton clair pour la construction principale. - Volets battants à persiennes en bois, lames à la française.
Prescriptions	- Conserver les lucarnes existantes. - Dans le cas de remplacement de pierres constituant les piliers du mur de clôture, la pierre de taille d'aspect semblable à celle d'origine sera utilisée. - Dans le cas de remplacement, le type de volet actuellement en place sera conservé.

Fiche n° 2 : Dépendance « La Babinière » – rue de la Babinière

Légende de repérage	Elément de bâti à protéger
Dénomination	Dépendance, mur de moellons et piliers
Adresse	rue de la Babinière
Référence cadastrale	27, 77
Description	- Dépendance en front de rue implantée par le pignon. - Enduit lisse ton gris avec encadrement et chainage d'angle en pierre de calcaire. - Toiture à deux pans avec couverture en petites tuiles plates. - Petits châssis de toit. - Pignon sur rue de la Babinière revêtu d'un enduit lisse et constitué de petites briques en partie haute. - Mur de clôture en moellons et angle de mur en pierre de taille. Fronton en fer forgé. - Encadrement des ouvertures et chainage d'angle en pierres de taille (pierre de calcaire).
Prescriptions	- Ne pas permettre l'installation de lucarne. - Dans le cas de reprise du mur de clôture, celui-ci sera constitué de pierres d'aspect identiques et non revêtues d'un enduit.

Fiche n° 3 : Ensemble « Petite Faloterie » – rue des Caves à gouter

Légende de repérage	Elément de bâti à protéger
Dénomination	Ensemble de constructions
Adresse	rue des caves à gouter
Référence cadastrale	594, 595, 796
Description	- Ensemble de constructions avec mur de pignon et mur de clôture maçonné formant un front bâti - Enduit lisse ton clair avec encadrement et chainage d'angle en pierre de calcaire. - Toiture à 4 pans et 2 pans suivant les parties de l'ensemble constructif. - Couverture en ardoise. - Mur de clôture en moellons avec un chapeau de mur. Piliers avec chapeau.
Prescriptions	- Dans le cas de la reprise des lucarnes rampantes existantes, préférer la réalisation de lucarne gerbière ou à fronton. - Dans le cas de reprise du mur de clôture, celui-ci sera constitué de pierres d'aspect identiques et non revêtues d'un enduit. - Dans le cas de reprise, les piliers du mur de clôture seront restaurés à l'identique (voir photographie).

Ensemble en partie restauré

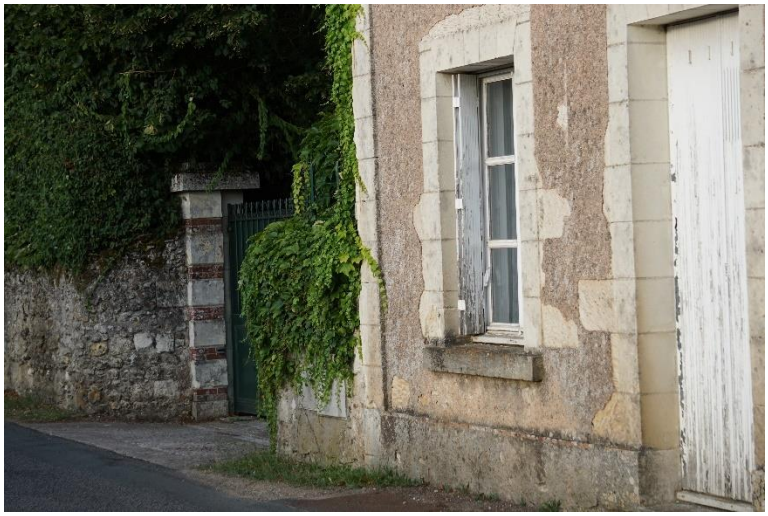
Pilier restant à restaurer

Fiche n° 4 : Maison – 12 rue de la Bergerie

Légende de repérage	Elément de bâti à protéger
Dénomination	Ensemble de construction : maison et mur de clôture
Adresse	12 rue de la Bergerie
Référence cadastrale	385
Description	- Ensemble de constructions avec façade et mur de clôture maçonné formant un front bâti - Enduit lisse ton clair avec encadrement et chainage d'angle en pierre de calcaire. - Toiture à 4 pans et 2 pans suivant les parties de l'ensemble constructif. - Couverture en petites tuiles plates. - Mur de clôture en moellons. - Piliers constitués de pierres de calcaire et de briques. - Enduit lisse ton gris avec encadrement et chainage d'angle en pierre de calcaire. - Petits châssis de toit. - Encadrement des ouvertures et chainage d'angle en pierres de taille (pierre de calcaire).
Prescriptions	- Dans le cas de reprise du mur de clôture, celui-ci sera constitué de pierres d'aspect identiques et non revêtues d'un enduit. - Dans le cas de reprise, les piliers du mur de clôture seront restaurés à l'identique avec des matériaux semblables (voir photographie). - Les formes et pentes de toiture seront conservées à l'identique dans le cas de réfection.

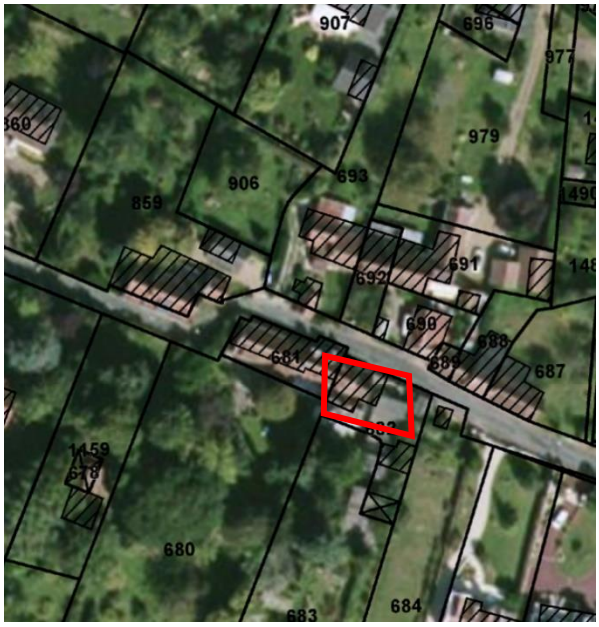
Façade sur rue mur de moellons

Pilier en pierre de calcaire et briques



Fiche n° 5 : Maison – 9 allée de la Poterie

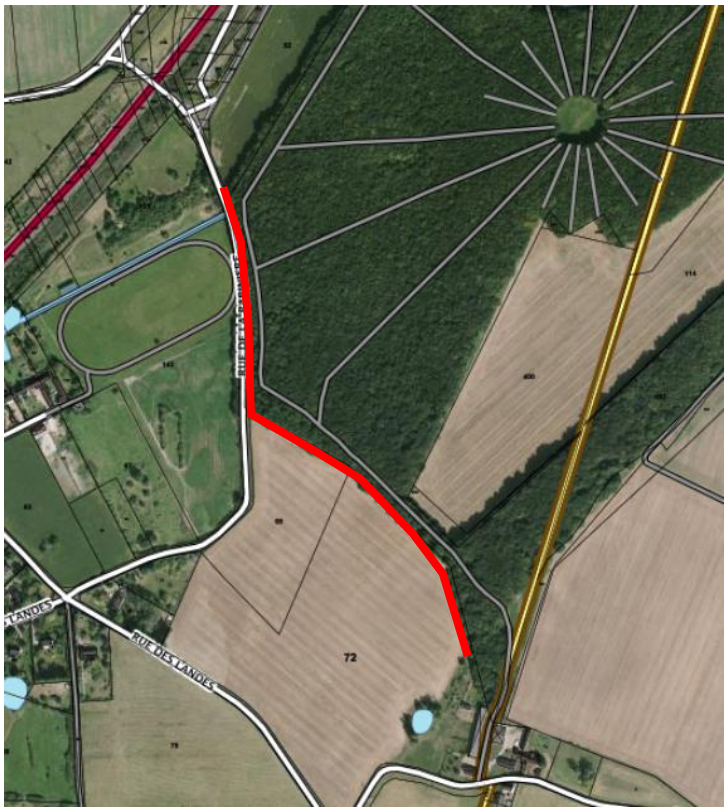
Légende de repérage	Elément de bâti à protéger
Dénomination	Pignon et rondelis
Adresse	9 allée de la Poterie
Référence cadastrale	682
Description	- Mur de pignon en pierre de calcaire avec un rondelis. - Couverture en petites tuiles plates.
Prescriptions	- Dans le cas de réfection, les formes et pentes de toiture seront conservées à l'identique. - Le pignon et son rondelis seront conservés en pierre apparentes.



Pignon et rondelis

Fiche n° 6 : Mur de clôture – rue de la Babinière

Légende de repérage	Elément de bâti à protéger
Dénomination	Mur de clôture
Adresse	Rue de la Babinière
Référence cadastrale	182 - 2084
Description	- Mur de clôture maçonné
Prescriptions	- La démolition de mur de clôture est interdite - Dans le cas de réfection, les espaces formant une « trouée » pourront être conservés en l'état ; la végétation prenant place. Si le mur est remis en état, les matériaux utilisés devront respecter l'aspect traditionnel du mur d'origine.

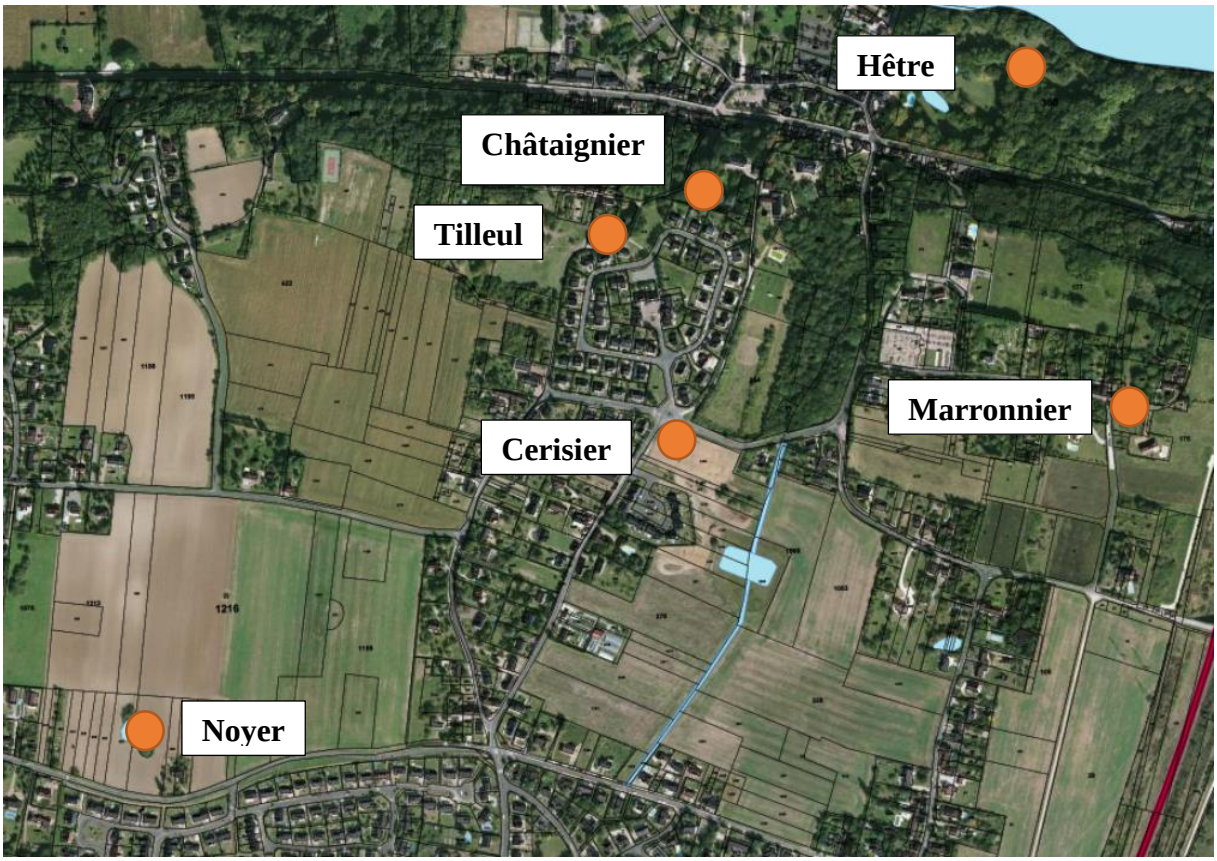


Fiche n° 7 : Puits

Légende de repérage	Elément de bâti à protéger
Dénomination	16 puits
Adresse	Larçay
Prescriptions	- La démolition des puits est interdite - Toute intervention doit s'attacher à préserver, voire restituer, les caractéristiques de l'édifice concerné : volume général, composition, proportion, aspect extérieur.

Fiche n° 8 : Tilleul, Hêtre, Châtaignier, Marronnier, Noyer, Cerisier

Légende de repérage	Elément de paysage à protéger
Dénomination	Arbres isolés Tilleul, Hêtre, Châtaignier, Marronnier, Noyer, Cerisier
Adresse	Larçay
Prescriptions	- L'abattage d'arbres est interdit excepté si leur état sanitaire est mauvais. Dans ce cas de figure, un nouveau sujet sera planté sur le même site et à proximité immédiate. - Les sujets devront être entretenus et taillés selon nécessité due à leur espèce.



Fiche n° 9 : Mares / Etang / Bassins de rétention – régulation des eaux pluviales

Légende de repérage	Elément de paysage à protéger
Dénomination	40 mares et étangs / 9 bassins de rétention
Adresse	Larçay
Prescriptions	- Le comblement est interdit - Les sites devront être conservés dans leur état naturel - Si des aménagement sont envisagés, ils devront être compatibles avec la prévention de la biodiversité.

Fiche n° 10 : zones humides – rue de la Pardonnerie (parcelle 1590) et rue Chemin Blanc (parcelle 26)

Légende de repérage	Elément de paysage à protéger
Dénomination	Zones humides
Adresse	Rue de la Pardonnerie (Carroi Poterie) Chemin Blanc (les Brosses)
Référence cadastrale	Parcelle 1590 - Rue de la Pardonnerie (Carroi Poterie) – zone humide : 1000 m² Parcelle 26 - Chemin Blanc (les Brosses) zone humide : 2500 m²
Description	**Parcelle 26 - Chemin Blanc (les Brosses) :** La diversité des milieux : fourrés, friches, haies, boisements, prairies ouvertes… en font un espace favorable pour l'accueil d'une biodiversité commune et potentiellement remarquable. La prospection pédologique a montré un sol très hydromorphe sur la quasi-totalité du secteur concerné. De plus, quelques espèces caractéristiques de zones humides ont été inventoriées sur le secteur et ont permis de délimiter une bande de zones humides réglementaires dans une des prairies. On retrouve le Jonc aggloméré, le jonc diffus, la renoncule rampante et d'autres plus typiques des milieux prairiaux : Cirse des champs, Fétuque des prés, Fléole des prés etc. **Parcelle 1590 - Rue de la Pardonnerie :** La parcelle correspond à une sorte de friche culturale composée de saules et de joncs. La quasi-totalité des sondages réalisés ont montré un sol hydromorphe caractéristique de zones humides. On retrouve notamment **des espèces indicatrices de zones humides** comme le Jonc diffus et le Saule roux. Cette dépression humide a été délimitée grâce aux deux critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008. D'autres **espèces plus communes** ont été recensées : le Robinier faux-acacia, la Ronce commune, l'Aigremoine eupatoire, la Berce commune, le Trèfle des prés, le Cirse penché etc.
Prescriptions	- Le comblement, le drainage, la mise en culture, les prélèvements abusifs sont interdits. - L'écoulement naturel d'eaux doit être respecté.

Fiche n° 11 : Ensembles d'éléments paysagers

Légende de repérage	Elément de paysage à protéger
Dénomination	Ensembles d'éléments paysagers
Adresse	Voir carte jointe
Référence cadastrale	/
Description	- Reconnaissances des éléments de la trame verte sur l'ensemble du territoire communal. - Reconnaissance du coteau et des boisements
Prescriptions	- **Les travaux qui ont pour effet de supprimer un élément boisé identifié au document graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable.** - L'arrachage ponctuel d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. - En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies exceptionnellement autorisés, il sera exigé un déplacement de talus et/ou une replantation de haies (à l'aide d'essences locales) » - Tous les travaux du type arasement ou destruction définitive d'éléments identifiés devront faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la mairie. Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver l'intégrité de la structure paysagère protégée. - Les travaux visant l'entretien de ces plantations (élagage, éclaircies liée à la bonne gestion du boisement) et les brèches permettant l'accès à la parcelle ne sont pas soumis à déclaration. - Les aménagements d'intérêt général, visant notamment à ouvrir les espaces au public (sentiers, aires de jeux, noues paysagères...) y sont autorisés

EPP

ANNEXE IV

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS D'INDRE-ET-LOIRE

République Française
SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS D'INDRE-ET-LOIRE

SAPEURS POMPIERS DE TOURAINE

MAIRIE DE LARÇAY
29 MAI 2020
COURRIER ARRIVÉ

FONDETTES, le 19 mai 2020

Le Directeur Départemental

à

Direction Départementale des Territoires
de Tours Centre
61, Avenue de Grammont
37041 TOURS Cedex

POLE PREVENTION ET ORGANISATION DES SECOURS
GROUPEMENT PREVENTION ET PREVISION DES RISQUES
Service Prévision

Affaire suivie par :
☎ 02 47 49 69 67 🖷 02 47 49 69 49
prevision@sdis37.fr

AMD/NLC/PPOS/GPPR/PVI/D-2020-001533

OBJET : **PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARÇAY**

Réf : **Courriel reçu le** 12/05/2020

P.J : **Annexe Modèle serrure et canon**

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du SDIS 37 concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

La révision de ce plan nécessite de prendre en compte les contraintes de sécurité concernant plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et les mesures permettant d'assurer la défense incendie.

Celles-ci reposent sur les textes réglementaires suivants :

- articles L2225-1 à 4 et R2225-1 à 10 du Code général des collectivités territoriales
- articles R111-2 et R111-5 du Code de l'Urbanisme,
- article R123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,
- arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre-et-Loire.

En conséquence, il y a lieu d'intégrer à ce projet les prescriptions applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie, à savoir :

1°) Conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, la voirie doit présenter des caractéristiques appropriées permettant l'accès des engins de lutte contre l'incendie en fonction de l'importance et/ou de la destination des constructions. A ce titre, les bâtiments doivent répondre aux réglementations les concernant :

- à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des incendies dans les bâtiments d'habitation ;
- au Règlement de Sécurité contre l'incendie relatif aux Etablissements Recevant du Public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié ;
- au Code du travail pour les établissements recevant des travailleurs ;
- au Code de l'Environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants).

09 JUIN 2020

Afin de faciliter l'intervention rapide des secours, il convient que les dispositifs risquant d'entraver l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique, etc.) soient munis d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle (voir modèle en pièce jointe).

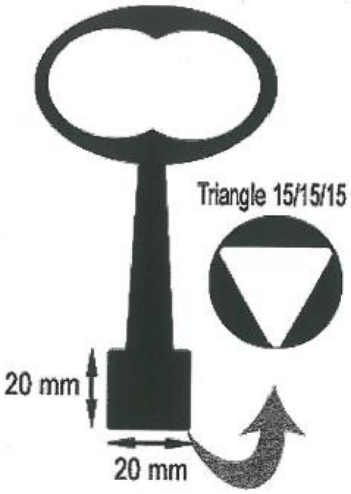
2°) La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre et Loire disponible sur le site du SDIS http://www.sdis37.fr/jcms/jcms/prod_5319/fr/deci, notamment pour les habitations individuelles.

En cas d'infaisabilité technique, il est admis que les besoins en eau pour l'alimentation des engins-pompes des sapeurs-pompiers soient disponibles dans une réserve d'eau, accessible en permanence aux services de secours, réalisée conformément aux règles d'aménagement des points d'eau.

Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint,

Colonel Ludovic POIRIER

MODELE SERRURE ET CANON



08 JUIN 2020

parenthesesURBaineS
261 rue de Cormery – 37550 SAINT-AVERTIN
parenthesesurbaines@gmail.com

© vues aériennes PURBS