

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

RIVAS

(Département de La Loire)



5. REGLEMENT

Arrêté par DCM le 11 juillet 2017

Approuvé par DCM le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :
11 rue Eucher Girardin
42300 Roanne
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin
42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2	
Dispositions générales administratives	2	
Dispositions générales techniques	5	
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	18	
Dispositions applicables à la zone UB/UBp	18	
Dispositions applicables à la zone UC	22	
Dispositions applicables à la zone UF	25	
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	29	1
Dispositions applicables à la zone 1AU	29	
Dispositions applicables à la zone AU	32	
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	33	
Zone A, Anc et Aco	33	
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	38	
Zone N y compris Nca, NL et Nco	38	
ANNEXE :	43	
Annexe 1 : Essences végétales recommandées	44	

TITRE I/ DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de RIVAS, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Tous les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

L'édification 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. 421-12 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du 17 juillet 2014 concomitante à l'application du présent PLU.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme. D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

ARTICLE DG 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

1. **les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- la zone UB/UBp est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg ;
- la zone UC est une zone urbaine pavillonnaire qui correspond aux extensions résidentielles du bourg et du secteur de l'Hermitage.
- la zone UF est une zone urbaine à vocation économique.

2. **les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser comporte :

- la zone AU : zone à vocation résidentielle d'urbanisation future, soumise à une orientation d'aménagement et de programmation, nécessitant une modification ou révision du PLU,
- la zone 1AU, zone à vocation résidentielle immédiatement constructible et soumise à une orientation d'aménagement et de programmation,

3. **les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte les sous-secteurs :

- Anc : zone agricole non constructible,
- Aco : zone agricole de corridor écologique

4. **les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les 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, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte le sous-secteur :

- Nca : zone d'exploitation de carrières,
- NL : zone à vocation sportive et de loisirs,
- Nco : zone naturelle de corridor écologique.

Sur le plan figure également :

- les éléments remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : patrimoine bâti;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du fleuve Loire (approuvé par arrêté préfectoral du 19 mars 1999).

ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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 DG 5

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

4

Dans les zones naturelles et agricoles, la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones urbaines, la reconstruction se fera dans les conditions fixées dans le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE DG 6

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

A) PRESCRIPTIONS GENERALES

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune ou le département ;

B) PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.
 - Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.
 - En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
 - Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.
 - L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.
 - Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).
2. Les valeurs des marges de recul le long des routes départementales sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans

les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des panneaux d'agglomération et en bordure d'une route départementale ;

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
16	RIL	15 m	15 m
101	RIL	15 m	15 m

3. Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
4. Recul des extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant, de piscines, d'abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol⁵ à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
5. Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE DG 8

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Pour toutes les constructions dans chacune des zones du règlement, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usagers sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.
En zone U et AU, l'alimentation en eau potable par une ressource privée est strictement interdite.

En zone A et N, l'alimentation en eau potable par une ressource privée (captage, source, forage) est autorisée aux conditions suivantes :

- L'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée,
- L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) est soumise à autorisation préfectorale.
- La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.

Assainissement :

Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.
3. Dans chacune des zones du règlement, il doit être rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscine privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

4. En zone U et AU, le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est interdit.

Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux

pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :

- 5l/s/ha (débit exprimé en litre par seconde par hectare aménagé)
 - Les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans et un volume de rétention de 5 m³.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
 3. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
 4. La récupération des eaux pluviales doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
 5. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
 6. Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
 - L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route.
 - La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par des aménageurs.
 - Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

Réseaux secs :Electricité :

Les réseaux de distribution électriques (haute tension A, basse tension) et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ...) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE DG 9**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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

9

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries ou fermetures extérieures).

L'expression d'une architecture innovante de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES, ANNEXES³ ET EXTENSIONS

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).

Sur terrain plat :

- les exhaussements¹ de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 1m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 1 m des limites.

2. Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...).

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

3. Toitures

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum, dans le sens convexe avec un pourcentage de pente comprise entre 30 et 40 % et avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures en zinc, les verrières, les vérandas, les étanchéités des annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², ainsi que d'autres dispositifs de couverture pourront être autorisés sous conditions d'être intégrés dans un projet architectural.
- Les toitures terrasses et à un pan seront admises dans les cas suivants :
 - pour des éléments de raccordement entre deux constructions, si elles représentent moins de 20% de la surface couverte existante
 - pour les annexes³ et les extensions adossées dans leur plus grande dimension au bâtiment principal ou à un mur de clôture existant

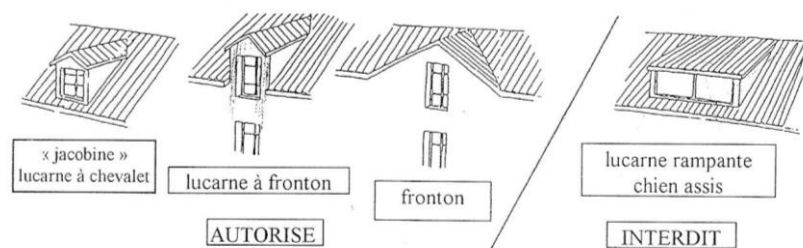
¹ Exhaussement : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

- d'une hauteur supérieure à la construction et dans ce cas limitées à une emprise au sol⁵ de 30 m²,
 - ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
 - ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.8 m,
 - ou que la toiture soit traitée comme une terrasse, avec garde-corps.
- Pour les constructions neuves, à l'exclusion des toitures terrasses décrites ci avant, des restaurations à l'identique de toitures existantes, des toitures innovantes, les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique.

Les tuiles seront des tuiles mécaniques (plates ou canal).

- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur "sable de pays" rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. Se référer au nuancier à disposition en mairie.

Sont interdits les enduits de couleur blanc brillant ainsi que toutes les couleurs vives et le noir.

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG11

- **Locaux annexes³, extensions :**

Les bâtiments annexes³ et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes³ en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures

1. Les clôtures sont facultatives ;
2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les clôtures devront exclure le blanc brillant. En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

3. Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,7 mètre. Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive
 - soit d'un système à claire-voie léger en bois, métal etc.
 - soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau d'une hauteur maximum de 1 m, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,7 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Dans le cas de reconstruction de clôtures plus élevées ou pleines, ces dernières ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagés pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement, etc..).

Un mur de soutènement retient la terre ou les matériaux existants et non ceux rapportés. La hauteur de clôture sur un mur de soutènement ne peut excéder 1,7 mètre.

³ Annexe : cf définition en DG 11

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

L'intégration des pompes à chaleur doit se faire dans le respect de l'environnement, avec un impact visuel limité depuis l'espace public et sans impact sonore pour le voisinage.

B - AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.

Les toits à faible pente sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

ARTICLE DG 10

ELEMENTS REMARQUABLES

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de RIVAS, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti, des zones humides et des corridors biologiques.

Eléments bâtis remarquables du paysage (cf. plan de zonage) identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le tableau ci-dessous présente les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage :

Désignation	Lieu-dit	Objet
1. Eglise	Bourg	Elément à préserver et valoriser
2. Croix des mariniers	Chemin des Mariniers	Elément à préserver et valoriser

Conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments sont soumis au permis de démolir.

Les prescriptions architecturales édictées aux chapitres précédents ne s'appliquent pas à ces éléments dans la mesure où les travaux envisagés respectent l'aspect de la construction originelle et qu'ils participent à valoriser celle-ci.

Zones humides (cf. plan de zonage) identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement¹ pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Éléments végétaux (cf. plan de zonage) identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être abattus que si leur état sanitaire l'impose. Ces arbres doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions éventuellement réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

14

ARTICLE DG 11

DEFINITIONS

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

1. aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
2. déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
3. permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2 mètres et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

¹ Affouillement : cf définition en DG 11

ANNEXE : Est considérée comme annexe au sens du présent PLU, toute construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation,
- être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, piscine...
- ne pas être contiguë à une construction principale.

AMENAGEMENT D'UNE CONSTRUCTION : Tous travaux (même créateur de surface de plancher⁶) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ARTICLE DG 12

ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

16

ARTICLE DG 13

RISQUE NATUREL D'INONDATION

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la DDT, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) ;
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996) ;
- du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

ARTICLE DG 14

NUISANCES SONORES

L'arrêté préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 précise que :

1. les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage.
2. dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement⁴ ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Les habitants doivent prendre toutes les mesures utiles pour que les bruits émanant de leur mode de vie ou activité privée ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage (pompes à chaleur, climatisation, petits engins de jardinage, de transport, de loisir, etc.).

⁴ Aménagement : cf définition en DG 11

TITRE II / DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UB/UBp**

CARACTERE DE LA ZONE UB

Cette zone correspond à la partie dense du Bourg ancien : elle est affectée aux habitations, aux commerces, services et équipements publics.

L'habitat est le caractère dominant de cette zone, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu.

Un sous-secteur UBp fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Une partie du secteur UBp est identifiée au plan de zonage au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNPI Fleuve Loire.

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

18

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Le stationnement des caravanes isolées et camping-cars sur terrains non bâtis, les mobil-homes non provisoires et les mobil-homes à usage exclusif d'habitat, les terrains de campings et caravanage, le stationnement des caravanes
6. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après à condition de respecter les dispositions du PPRNPI :

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;

2. Les commerces et services de proximité de 120 m² de surface de plancher⁶ maximale ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine ;
4. La réalisation d'un minimum de 5 logements locatifs sociaux dans le secteur concerné par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme ;
5. Les travaux d'extension et d'aménagement⁴ sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, localisés aux documents graphiques, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments et de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

ARTICLE UB 3

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être implantées dans le prolongement des façades existantes :
 - soit à l'alignement² des voies (notamment pour poursuivre l'alignement² dans la traversée du bourg),
 - soit en recul à une distance minimale de 3 m de l'alignement² de la voie.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions annexes³ d'une emprise au sol⁵ inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de l'alignement²,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans être inférieure à 1 m.
3. Dans le secteur de projet UBp, l'implantation est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation.

² Alignement : cf définition en DG 11

⁴ Aménagement : cf définition en DG 11

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

ARTICLE UB 4**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines ;
2. Les bâtiments doivent s'implanter :
 - soit d'une limite latérale à l'autre
 - soit sur au moins une des limites séparatives, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres, à condition d'assurer la continuité du bâti soit par un porche, soit par un mur de hauteur maximum de 1,7 m, traité dans des matériaux et couleurs identiques au bâtiment existant en bordure de la voie.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions annexes³ d'une emprise au sol⁵ inférieure à 20 m² ou pour les piscines dont le bassin sera à 2 m de la limite séparative.
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 5**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 12 m.
2. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.
4. La hauteur des annexes³ ne pourra excéder 4,5m.

20

ARTICLE UB 6**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

Pour les éléments bâtis remarquables du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des prescriptions différentes sont admises (en termes de couleur et pente de toiture notamment) à condition qu'elles aient pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment et/ou de respecter et conserver son aspect d'origine.

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

ARTICLE UB 7

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé une place de stationnement par logement. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants.

ARTICLE UB 8

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être végétalisé (cf.annexe 1).
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UC**

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit de la zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions résidentielles du bourg et au secteur de l'Ermitage.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRN Pi Fleuve Loire.

ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
6. La démolition ou toute intervention qui risquerait de compromettre la protection des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

22

ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après à condition de respecter les dispositions du PPRNPI :

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les commerces et services de proximité de 120 m² de surface de plancher⁶ maximale ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

ARTICLE UC 3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

4. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres à partir de l'alignement².
5. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions annexes³ d'une emprise au sol⁵ inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de l'alignement²,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans être inférieure à 1 m.

ARTICLE UC 4**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative dans le respect de la hauteur
 - à l'intérieur d'un groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées à l'exception des constructions implantées en limite extérieure de l'opération.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de la limite séparative,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 5**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.

²Alignement : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les infrastructures, sans être supérieure à 12 mètres.
3. La hauteur des annexes³ ne pourra excéder 4,5m.

ARTICLE UC 6

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UC 7

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé deux places de stationnement par logement.

Pour les visiteurs, il sera demandé 1 place pour 3 lots pour les lotissements soumis à permis d'aménager et pour les opérations groupées.

ARTICLE UC 8

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les abords, les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées (cf.annexe 1).
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.
3. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UC 9

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UF**

CARACTERE DE LA ZONE UF

Il s'agit d'une zone urbaine dédiée à l'activité économique.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNPI Fleuve Loire.

ARTICLE UF 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions et occupation du sol à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article UF 2 alinéa 4 ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
4. Les exploitations de carrière ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UF 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après à condition de respecter les dispositions du PPRNPI :

1. La réhabilitation, l'aménagement⁴ et l'extension des constructions existantes ainsi que les annexes³ ;
2. Les nouvelles constructions d'activités ;
3. Les activités commerciales à condition d'être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol⁵ des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 300m² de surface de plancher.
4. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou la direction des établissements édifiés dans la zone.
Ces logements devront être d'une surface de plancher⁶ de 90 m² maximum et intégrées aux constructions à usage d'activité auxquelles elles sont liées.
5. Les affouillements et exhaussements¹ du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités existantes ;

⁴ Aménagement : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

¹ Affouillement et exhaussement : cf définition en DG 11

6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou la qualité des paysages.

ARTICLE UF 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles devront s'implanter soit :
 - soit au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement².
 Des reculs excédant les minima indiqués ci-dessus peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimum égale à leur hauteur, sans pouvoir être situées à moins de 5m des limites séparatives.
2. Si la limite ne correspond pas à une limite de zone résidentielle, les constructions pourront être implantées en limite séparative, si leur hauteur est inférieure à 8m et à condition d'être équipé d'un mur coupe-feu en limite séparative et d'être accessibles sur trois côtés au minimum.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

26

ARTICLE UF 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 15 m.
2. Les infrastructures techniques (cheminée, antenne...) peuvent avoir une hauteur supérieure.

ARTICLE UF 6 ASPECT EXTERIEUR

1. Les bâtiments devront être implantés en suivant le plus possible la topographie des lieux ;
2. Les teintes des façades seront en harmonie avec l'environnement. Les couleurs vives seront possibles uniquement pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers ;
3. Les toitures seront à faible pente à moins qu'elles ne constituent des

² Alignement : cf définition en DG 11

toitures terrasses ;

4. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites ;
5. En bordure des voies, les clôtures si elles existent seront constituées par un grillage en treillis soudés, de couleur verte et d'une hauteur minimale de 1,8m. Ce grillage pourra être doublé ou non d'une haie végétale. Les haies de résineux sont interdites.
Les clôtures sur les limites séparatives seront le moins visible possible et constituées par des haies vives ou des grillages et d'une hauteur minimale de 1,8m.

Des clôtures différentes sont autorisées ou peuvent être imposées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

ARTICLE UF 7

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules de l'entreprise, de son personnel ou de ses visiteurs et clients, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement correspondant aux besoins des constructions ou installations sont interdits sur la voie publique.
2. Chaque acquéreur doit aménager sur son lot des zones destinées aux stationnements des véhicules, en relation avec son activité et la fréquentation envisagée.

Destination	Nombre de place minimal requis
Commerces	2 places minimum + 1 place par tranche de 50 m ² de surface de vente
Bureaux / services	2 places minimum + 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher ⁶
Activités industrielles	2 places minimum + 1 place par tranche de 300 m ² de surface de plancher ⁶
Activités logistiques et entrepôts	2 places minimum + 1 place par tranche de 500 m ² de surface de plancher ⁶

27

ARTICLE UF 8

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager, à raison d'un arbre à haute tige pour 3 emplacements. Les plantations devront être uniformément réparties.
2. Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres à feuilles caduques doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges
3. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales (cf.annexe 1).

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

4. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UF 9

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

TITRE III/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **1AU**

CARACTERE DES ZONES 1AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) mais non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate.

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNPI Fleuve Loire.

ARTICLE 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

29

ARTICLE 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après à condition de respecter les dispositions du PPRNPI :

1. Les constructions à usage d'habitation ;
2. Les commerces et services de proximité de 120 m² de surface de plancher⁶ maximale ;
3. Les équipements publics ou privés d'intérêt général ;
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine ;
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

ARTICLE 1AU 3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres à partir de l'alignement².
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions annexes³ d'une emprise au sol⁵ inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de l'alignement²,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans être inférieure à 1 m.
 - pour les opérations d'ensemble sans être inférieure à 1 m.

ARTICLE 1AU 4**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. L'implantation est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions annexes³ d'une emprise au sol⁵ inférieure à 20 m² ou pour les piscines dont le bassin sera à 2 m de la limite séparative
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

30

ARTICLE 1AU 5**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.
3. La hauteur des annexes³ ne pourra excéder 4,5m.

ARTICLE 1AU 6**ASPECT EXTERIEUR**

² Alignement : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.

Dans les lotissements ou les groupes d'habitation collectifs dont le nombre de logements est supérieur à 5, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

Les dispositions édictées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements techniques liés aux différents réseaux.

ARTICLE 1AU 7

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé deux places de stationnement par logement et 1 place par logements locatif social.

31

ARTICLE 1AU 8

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées (cf.annexe 1).
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.

ARTICLE 1AU 9

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AU**

CARACTERE DE LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation des zones AU est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNPi Fleuve Loire.

32

ARTICLE **AU 1**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE **AU 2**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions des articles UC 3 à UC 9.

TITRE IV/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend :

- un sous-secteur Anc qui est une zone agricole non constructible,
- un sous-secteur Aco correspondant à des secteurs agricoles inconstructibles à protéger en raison de la présence de corridors écologiques.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNPI Fleuve Loire.

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après à condition de respecter les dispositions du PPRNPI :

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA (coopératives d'utilisation du matériel agricole) ;
2. Les constructions d'habitation d'une surface de plancher⁶ maximale de 130m² sous réserve d'être :
 - strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
 - située dans un rayon de 100m maximum du site principal d'exploitation.
3. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture.
4. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante (gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes), par aménagement⁴ dans le volume de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol⁵ est inférieure à 50m² ;

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

5. Les affouillements et exhaussements¹ du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
6. Le comblement des plans d'eau issus de l'extraction de granulats.
7. L'extension des constructions d'habitations existantes non liées à une exploitation agricole, d'une surface de plancher minimale de 60 m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher⁶ existante, dans une limite totale de 250 m² de surface de plancher⁶.
8. Les annexes³ aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol⁵ (total des annexes³ hors piscine) et à condition d'être implantées à 20 m maximum du bâtiment principal. Une seule annexe³ pourra être réalisée en plus des annexes déjà construites à la date d'approbation du PLU.
9. Les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'énergie renouvelable et notamment à la production d'énergie électrique solaire hors sols productifs.
10. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur Anc :

1. Les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;

34

Dans le sous-secteur Aco :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.
2. Les travaux d'entretien et de sécurisation des ruisseaux et fossés sous condition de maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),

Les occupations des sols autorisées devront préserver la circulation de la faune et justifier de leur intégration environnementale au regard des nuisances susceptibles d'être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières de la nuit etc...). Des mesures

⁴ Aménagement : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

¹ Affouillement et exhaussement : cf définition en DG 11

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

ARTICLE A 3 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement² au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - pour les constructions annexes³ d'une emprise au sol⁵ inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de l'alignement²,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans être inférieure à 1 m.

ARTICLE A 4 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

35

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de la limite séparative.
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 5 **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment.

² Alignement : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 12 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
 - 4,5 mètres pour les constructions annexes³.
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 6

ASPECT EXTERIEUR

- **Bâtiments d'habitation :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

1. Adaptation au terrain

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. Volumes

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. Toitures

La toiture des bâtiments agricoles aura une pente supérieure à 15%.

4. Couvertures

Les couvertures seront préférentiellement de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

5. Façades

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.

³ Annexe : cf définition en DG 11

ARTICLE A 7

STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE A 8

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être végétalisé (cf.annexe 1).
2. Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.
3. Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement.
4. Pour les clôtures, l'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles, glissière de sécurité...).

ARTICLE A 9

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

TITRE V/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous-secteur Nca, qui est une zone d'exploitation de carrières,
- un sous-secteur Nco correspondant à des secteurs naturels inconstructibles à protéger en raison de la présence de corridors écologiques,
- un sous-secteur NL à vocation sportive et de loisirs.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNPi Fleuve Loire.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

38

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après à condition de respecter les dispositions du PPRNPI :

En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les affouillements et exhaussements¹ du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. L'extension des constructions d'habitations, d'une surface de plancher minimale de 60 m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher⁶

¹ Affouillement et exhaussement : cf définition en DG 11

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

existante, dans une limite totale de 250 m² de surface de plancher⁶.

Les annexes³ aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol⁵ (total des annexes³ hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal. Une seule annexe³ pourra être réalisée en plus des annexes déjà construites à la date d'approbation du PLU.

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

Dans le sous-secteur Nca :

1. Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles (gravières) à condition de la remise en état complète du site après exploitation suivant le dossier d'autorisation d'exploitation.

Dans le sous-secteur Nco :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.
2. Les clôtures à condition qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune comme précisé à l'article N6.

Les occupations des sols autorisées devront préserver la circulation de la faune et justifier de leur intégration environnementale au regard des nuisances susceptibles d'être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières de la nuit etc...). Des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

39

Dans le sous-secteur NL :

1. Les constructions et installations liées à l'activité sportive ou de loisirs ;
2. Les aires de jeux ;
3. Les aires de stationnement de véhicule ;
4. Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics.

⁶ Surface de plancher : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

ARTICLE N 3**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement² des voies au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de l'alignement²,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 4**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions annexes³ d'une emprise au sol⁵ inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les extensions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² sans être inférieure à 1 m,
 - pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2 m de la limite séparative,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans être inférieure à 1 m.

40

ARTICLE N 5**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****En zone N :**

La hauteur maximale mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5 mètres pour les constructions annexes³.

² Alignement : cf définition en DG 11

³ Annexe : cf définition en DG 11

⁵ Emprise au sol : cf définition en DG 11

En zone NL :

La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 15 m.

Une hauteur supérieure pourra être admise :

- dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 6**ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

Dans le sous-secteur Nco, les clôtures (si nécessaires) seront réalisées à l'aide de dispositifs perméables pour permettre la libre-circulation de la faune.

Pour les clôtures liées à l'exploitation des pâtures et des parcs d'élevage, des grillages à grosse mailles seront autorisés à condition d'aménager point par point des passages bas pour laisser passer la petite faune. Elles devront également être implantées en retrait des fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien.

41

Pour les éléments bâtis remarquables du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des prescriptions différentes sont admises (en termes de couleur et pente de toiture notamment) à condition qu'elles aient pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment et/ou de respecter et conserver son aspect d'origine.

ARTICLE N 7**STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE N 8**ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. L'aménagement des abords des constructions doit être végétalisé (cf.annexe 1).
2. Il est rappelé que les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

ARTICLE N 9

**PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ANNEXE

1. Essences végétales recommandées

ANNEXE 1 :

Essences végétales recommandées

☞ Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

☞ Arbres bas ou arbres recépés :

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyrausta*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

☞ Arbustes :

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Crataegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crista*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

Le long de la Loire, privilégier les essences adaptées aux zones humides de plaine :

☞ Arbres à haut jet :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)
- Tremble (*Populus tremula*)

☞ Arbres bas ou arbres recépés :

- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)

☞ Arbustes :

- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)