

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION

#### Caractère de la zone N

**Zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

#### Identification

La zone N, dite zone naturelle et forestière, correspond aux secteurs de la commune 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 naturel.

**La zone N correspond à la partie nord du territoire communal, majoritairement boisé, et intégrant la vallée de Gravoat et la partie amont de la vallée du Changeon, espaces notamment reconnus au titre de leur intérêt écologique (NATURA 2000).**

**Elle intègre aussi, au niveau de l'agglomération, tous les espaces non bâtis servant de mise en scène à l'Abbaye, ainsi que le secteur du Parc Capitaine (camping et baignade).**

Un secteur Nf est créé pour identifier les activités forestières existantes au Palluau et à La Pâquerie.

Un secteur Nh est créé pour identifier les ensembles bâtis existants au sein de l'espace naturel et forestier.

Un secteur Nj est créé pour les fonds de jardin des parcelles bâties de grande superficie au niveau de l'agglomération et des écarts constructibles, afin d'interdire l'urbanisation de second ou troisième rang tout en prenant en compte la vocation spécifique de ces espaces à l'interface entre le tissu urbain et les espaces agricoles ou naturels.

Un secteur Njf est créé pour identifier les jardins familiaux existants au sud du Pont Boisseau.

Un secteur Ni est créé pour le site du Champs de Tir en bordure de forêt servant notamment à ce jour de lieu de départ de randonnées et pour le site du Verger au sud du centre-ville destiné à l'aménagement d'un espace public en complément du jardin public existant.

Un secteur Nt est créé pour le site du Parc Capitaine au sud de la ville qui accueille le terrain de camping et un plan d'eau de baignade.

**Un secteur Nv est créé pour identifier les éléments bâtis à protéger en raison de leur intérêt patrimonial et paysager (Maison Rabelais notamment).**

**Cette zone est partiellement concernée par le risque d'inondation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation du val d'Authion au niveau du site du Parc Capitaine et du secteur des Averries (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).**

**Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible et très ponctuellement aléa moyen aux abords du Changeon – cf. cartographie figurant au Rapport de Présentation).** 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 (Code civil et 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. Il en est de même pour les secteurs concernés par la présence de zones sous-cavées potentielles (cf. Rapport de Présentation).

**Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2).** Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

**Le risque d'inondation par remontée de nappes est également à prendre en compte,** notamment dans les secteurs où la nappe est sub-affleurante (vallée du Changeon, vallée de Gravoat, secteurs de Pavé, des Averries et du Charlemagne... - cf. cartographie figurant dans le Rapport de présentation).

#### Destination

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à la zone N et aux secteurs créés sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (article N2).

**Objectifs des dispositions réglementaires**

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de la zone N et surtout des différents secteurs créés vise à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions.

## **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

**ARTICLE 1/N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2/N.

**ARTICLE 2/N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I. Rappels :**

- 1 - Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétal ou bâti) identifié en application de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
- 2 - Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal (les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont néanmoins dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme).

**II. Expression de la règle :****Sous réserve dans l'ensemble de la zone :**

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

**Sous réserve pour les terrains situés en zone inondable** (cf. trame de la zone inondable figurant aux plans de zonage), de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du val d'Authion figurant en annexe au dossier de P.L.U. ; et notamment pour les constructions nouvelles à usage d'habitation de comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation ;

**ne sont admises dans le secteur Nf que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux activités liées à la filière bois.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

**ne sont admises dans le secteur Nh que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'extension mesurée des bâtiments principaux existants à usage non lié à l'agriculture, en une ou plusieurs fois, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
  - que l'augmentation d'emprise au sol totale pour l'ensemble des extensions réalisées soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document,
  - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
- La construction d'annexes (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations, à l'exception des abris pour animaux, sous réserve de respecter les trois conditions suivantes :
  - le nombre total des annexes est limitée à deux annexes à l'échelle de l'unité foncière,

- l'emprise au sol totale pour l'ensemble des annexes réalisées ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>, à l'exception des piscines pour lesquelles il n'y a pas d'emprise au sol maximale de définie,
- les annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation existante.
- Le changement de destination à usage d'habitation (logement, gîte, chambres d'hôtes ...) de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
  - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère,
  - que le bâtiment concerné dispose d'une emprise au sol minimale de 80 m<sup>2</sup>,
  - de respecter une distance minimale de 100 mètres par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances (stabulation, fumière ...).
- Le changement de destination à usage d'activités artisanales de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve que l'activité concernée soit compatible avec le caractère naturel de la zone.
- Les abris pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, sous réserve de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

**ne sont admises dans le sous-secteur Njf que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m<sup>2</sup>.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

**ne sont admises dans le secteur Nj que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les annexes à une habitation existante implantée dans un autre zonage contigu, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>, sauf dans le cas des piscines pour lesquelles il n'y a pas d'emprise au sol maximale de définie.
- Les abris de jardins, les serres, les tunnels.
- Les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, sous réserve de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.
- Les installations d'assainissement non collectif pour une construction implantée dans un autre zonage contigu.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

**ne sont admises dans le secteur NI que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, installations et aménagements à vocation de loisirs, de sports et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur (aire de jeux, aire de pique-nique, kiosque ...), ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (parking, bloc sanitaire, local technique, etc.).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

**ne sont admises dans le secteur Nt que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à des activités de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanning et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement (commerce, restaurant, piscine, aire de jeux ...).
- Le stationnement des caravanes à l'intérieur des terrains de camping et des terrains aménagés pour les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour les habitations légères de loisirs.
- Les constructions destinées à des hébergements légers de loisirs (maisons mobiles, H.L.L., bungalows...).
- Les changements de destination de constructions existantes pour un usage autorisé dans le secteur.
- Les parkings ouverts au public.
- Les plans d'eau de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, etc.).

**ne sont admises dans le secteur Nv que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- La restauration d'éléments de petit patrimoine (loge de vigne, ...), sous réserve qu'elle respecte les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et qu'elle s'effectue dans le cadre d'une action de mise en valeur ou de promotion du petit patrimoine local.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

**ne sont admises pour les terrains identifiés au Règlement – Document Graphique en Périmètre d'exploitation de carrière que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les travaux, installations et constructions liés à l'exploitation du sous-sol.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

**ne sont admises dans le reste de la zone N que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, en une ou plusieurs fois, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - dans le cas d'une habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, que l'augmentation d'emprise au sol totale pour l'ensemble des extensions réalisées soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
  - dans le cas d'une habitation d'une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, que l'augmentation d'emprise au sol totale pour l'ensemble des extensions réalisées soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, sans dépasser une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> ;
  - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
- La construction d'annexes (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations, à l'exception des abris pour animaux, sous réserve de respecter les trois conditions suivantes :

- le nombre total des annexes est limitée à deux annexes à l'échelle de l'unité foncière,
  - l'emprise au sol totale pour l'ensemble des annexes réalisées ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>, à l'exception des piscines pour lesquelles il n'y a pas d'emprise au sol maximale de définie,
  - les annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation existante.
- Les abris démontables pour animaux à condition qu'ils soient ouverts au moins sur 1 côté, que leurs façades soient en bois, et que leur emprise au sol n'excède pas 100 m<sup>2</sup> dans le cas d'un abri réalisé en lien avec l'activité d'une exploitation agricole, et 50 m<sup>2</sup> dans les autres cas.

**En outre pour les ensembles bâtis identifiés au Règlement – Documents Graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir en application de l'article R. 421-28-e) du Code de l'urbanisme.**

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE 3/N**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile, et être compatible avec la destination des constructions.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Desserte :**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE 4/N**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour tout logement ou bâtiment recevant du public (gîte rural, ferme auberge, centre équestre, etc.), ou n'étant pas réservé à un usage unifamilial (cas du logement d'employés, de saisonniers, ...).

Pour les autres constructions, en l'absence de ce réseau ou en cas de débit insuffisant, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion efficace doit être mis en œuvre pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

##### **2 - Assainissement :**

###### **Eaux usées :**

La réalisation du réseau collectif d'assainissement n'est pas prévue pour cette zone. Dès lors, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

S'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a néanmoins obligation de s'y raccorder.

Les rejets directs d'eaux usées, sans traitement préalable, dans le réseau collectif d'eaux pluviales est strictement interdit.

Eaux résiduaires liées à certaines activités :

Si le réseau public d'assainissement existe, les activités ne doivent y rejeter que des effluents dont le traitement est compatible avec les installations de la commune. La pré-épuration et le filtrage des effluents seront imposés dès lors que cette condition n'est pas satisfaite.

A défaut de possibilité de rejet de ces eaux au réseau public d'assainissement, la construction ne sera pas autorisée.

Les effluents viticoles :

Si le réseau public d'assainissement existe, le rejet des effluents viticoles pré-épurés peut être autorisé après l'accord des services compétents.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

**ARTICLE 5/N**

**SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Abrogé.

**ARTICLE 6/N**

**IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Par rapport à la RD749 classée en voie à grande circulation de la limite sud du territoire communal à son raccordement à la RD35) :**

**Expression de la règle :**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum de 75 mètres de l'axe de la RD749 dans sa portion classée à grande circulation (cf. Règlement – Documents graphiques).

**Exceptions :**

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

**Par rapport aux autres voies :**

**Expression de la règle :**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies. Une implantation à l'alignement est autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

**Exceptions :**

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

**ARTICLE 7/N IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Expression de la règle :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite.

**Exceptions :**

Les constructions peuvent être implantées à moins de 2 mètres de la limite séparative, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE 8/N IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 9/N EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

*Pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant au document graphique), il est rappelé que compte tenu de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (P.P.R.) liés aux crues de la Loire Val d'Authion, des dispositions réglementaires particulières existent pour limiter l'emprise au sol des constructions nouvelles ainsi que celle des extensions du bâti existant. Ces dispositions étant spécifiques en fonction du niveau d'aléa, il convient de se reporter au P.P.R., servitude d'utilité publique annexée au dossier de P.L.U..*

**ARTICLE 10/N HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****Définition :**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'épave de la toiture, le sommet de l'acrotère ou le faitage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

**Expression de la règle :**

**Dans le secteur Nf**, il n'est pas fixé de hauteur maximale, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

**Dans le reste de la zone N**, pour toutes les constructions, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'épave de toiture ou au sommet de l'acrotère. Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

**Exception :**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à usage d'équipements publics, collectifs ou d'intérêt général autorisées dans la zone (ex. : pylônes ...).

**ARTICLE 11/N****ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****1. Généralités**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

**En application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme**, les dispositions ci-après (Chapitres 2 à 5) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011). Dans les périmètres de protection de Monument Historique, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.**

**Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale** doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades. Les bâtiments de qualité existant doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.

**Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet** doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

**Pour les ouvrages techniques** liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies, tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret ..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 2 à 5) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

**A l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique**, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France

**2. Façades****2.1 Aspect**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les matériaux conçus pour rester apparents (pierre de taille, enduits à la chaux ...) ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les enduits seront de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels, et réalisés de préférence au mortier de chaux et sable faisant l'objet d'une finition brossée ou talochée.

Les parements en pierre de taille plate apparente (ou d'aspect similaire) devront respecter les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints devront être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre.

Les murs en moellons de pierres locales (tuffeau, silex, ...) recevront un enduit couvrant ou un enduit à fleur de pierre (sans creux).

Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés pour les extensions de constructions existantes ainsi que pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...) et les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone, sous réserve de conserver la teinte du bois naturel (pin cryptogilé ou bois durable - red-cédrar, acacia, ...) ou de présenter l'apparence du bois vieilli (gris brun, à l'aide de brou de noix ou d'huile de lin). Les bardages bois pourront également être chaulés puis brossés permettant de respecter la teinte des enduits traditionnels ; ils ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés.

Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont également autorisés pour les constructions neuves à usage d'habitation, sous réserve d'être en association avec d'autres matériaux dans l'esprit du bâti ancien. Ils devront soit conserver la teinte du bois naturel (pin cryptogilé ou bois durable - red-cédrar, acacia, ...), soit présenter l'apparence du bois vieilli (gris brun, à l'aide de brou de noix ou d'huile de lin). Les bardages bois pourront également être chaulés puis brossés permettant de respecter la teinte des enduits traditionnels ; ils ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés.

Les bardages métalliques ne sont autorisés que pour les bâtiments à usage d'activités ou d'équipements, sous réserve d'être d'aspect mat. Ils seront de teinte similaire à celle des enduits traditionnels, ou de teinte foncée sobre (ardoise, anthracite ...). Le blanc pur est interdit.



## 2.2 Ouvertures et menuiseries

Les travaux portants sur des édifices anciens doivent respecter l'ordonnement des façades :

- sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairage naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (sauf si elles ne sont pas visibles de l'espace public) ;
- en cas de pose de volets roulants visibles depuis l'espace public, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former linteau intégré dans la maçonnerie et les volets battants impérativement conservés.

Pour toutes les constructions, les menuiseries seront colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons plus soutenus que ceux des enduits des façades (gris clair, gris vert, gris bleu, gris beige, gris moyen, gris anthracite ou bleu-gris foncé, vert, rouge sang de bœuf, ...) ; elles ne seront ni peintes en blanc pur, ni vernies, ni laissées dans un ton naturel (sauf dans le cas d'une construction en bardage bois). Les portes (entrée, garage) peuvent être d'une teinte plus soutenue que les menuiseries.

Les dispositions précédentes concernant les teintes des menuiseries ne s'appliquent pas dans le cas d'une extension, d'une construction existante ne respectant ces dispositions.

## 3. Toitures

### 3.1 Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun).

### 3.2 Autres constructions :

Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) n'est autorisée que dans le cas de volumes complémentaires, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle, s'inspirant de la morphologie du bâti ancien, les toitures doivent comporter au minimum 2 pans avec une pente principale comprise entre 40° et 50°, des pentes plus faibles étant autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis ..., ainsi que pour les annexes.

Néanmoins, les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent ne comporter qu'un seul pan.

En outre, seules sont autorisées les couvertures donnant l'aspect et la texture de l'ardoise de format maximum 32 cm / 22 cm.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises, l'emploi d'un matériau similaire à celui d'origine est accepté.

Pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements, la toiture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, d'une toiture en zinc.

## 4. Lucarnes, châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques

*Lucarnes et châssis de toiture :*

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être plus hauts que larges.

*Les panneaux solaires ou photovoltaïques :*

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent, ...) ou de la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être implantés de préférence sur les volumes secondaires (toitures plus basses).

On recherchera le regroupement de ces panneaux, plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les panneaux doivent être encastrés dans le plan de la toiture, sans lignes blanches, entièrement sombres, y compris les supports, cadres et fixations.

## **5. Vérandas et abris de piscine**

### **Définition :**

Une véranda est une galerie couverte en construction légère rapportée en saillie le long d'une façade et fermée par des vitres.

Un abri de piscine est un moyen de couverture permettant de protéger la piscine, du point de vue de la sécurité et de l'hygiène, et de rallonger sa période d'utilisation au-delà des beaux jours.

### **Expression de la règle :**

La véranda doit être implantée de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

Il n'est pas fixé de règles particulières concernant les matériaux, la forme et l'inclinaison de la couverture des vérandas et abris de piscine.

## **6. Clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif (lises, panneaux bois ...) comportant ou non un mur bahut.

Les dispositifs occultants placés à l'arrière d'un grillage ou d'un mur bahut sont autorisés à condition d'être en matériaux naturels. En cela les dispositifs de type bâche plastique, faux thuyas, fausse brande de bruyère, etc. sont interdits.

L'emploi de plaques en béton est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement.

Les murs doivent être :

- soit en pierre locale ou d'aspect identique,
- soit recouverts d'un enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte et la finition des enduits traditionnels.

Quel que soit le type de mur, un couronnement avec goutte d'eau est recommandé.

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1.80 mètre lorsqu'elle est édifiée en limite d'une voie ou d'une emprise publique ; cette hauteur peut être portée jusqu'à 2 mètres dans le cas d'un mur de clôture prolongeant un élément bâti implanté à l'alignement ou prolongeant un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre.

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres.

**La préservation des murs en tuffeau devra être recherchée.**

## **ARTICLE 12/N REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

## **ARTICLE 13/N ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

### **1 - Espaces libres et plantations :**

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Les haies de conifères sont interdites.

### **2 - Espaces boisés classés :**

Les espaces figurant sur les documents graphiques en tant qu'"espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer" sont soumis au régime de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

### **3 - Eléments de paysage à protéger :**

**Les haies identifiées comme constituant des éléments de paysage à protéger** doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des chemins et voies dont le profil a été rectifié.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés :

- \* dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction etc.),
- \* dans le cadre d'interventions liées aux nécessités de l'exploitation agricole,
- \* dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur un linéaire

**L'arbre isolé remarquable (chêne) identifié comme constituant un élément de paysage à protéger dans la forêt (secteur des Boucs)** doit être maintenu et préservé de tout aménagement de nature à modifier son caractère.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE 14/N                      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé.

### **Section 4 – Performances énergétiques / environnementales et infrastructures/réseaux de communication électroniques**

#### **ARTICLE 15/N                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 16/N                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreau en attente.

