

SOMMAIRE

Chapitre 1 - Règlement applicable aux zones U et aux secteurs Ua, Uy	3
Chapitre 2 - Règlement applicable aux secteurs AUa, AUb de la zone AU	7
Chapitre 4 - Règlement applicable aux zones A.....	11
Chapitre 5 - Règlement applicable aux zones N.....	16

Chapitre 1 - Règlement applicable aux zones U et aux secteurs Ua, Uy

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés du bourg et son secteur Ua couvre le centre du village où le bâti ancien est très dense. Ils ont une fonction principale d'habitat, mais des commerces et services directement liés à cette fonction peuvent être présents de même que des activités artisanales ainsi que des entreprises de tissage.

Le secteur Uy correspond à une petite zone d'activités artisanales au lieu-dit Les Gouttes.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions énumérées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions ou les extensions de constructions existantes qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect :
 - porteraient atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains,
 - occasionneraient des nuisances excessives pour le voisinage,
 - seraient incompatibles avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,
- Les nouvelles constructions à usage agricoles à l'exception de l'extension des bâtiments agricoles existants,
- Les constructions à usage d'habitation dans le secteur Uy,
- Pour chaque zone ou secteur, les constructions liées à des activités économiques autres que celles mentionnées au U2 pour cette zone ou ce secteur.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou extensions de constructions qui ne sont pas interdites au U1 sont autorisées à condition :

- qu'elles soient adaptées à la pente naturelle du terrain de façon à préserver la topographie existante,
- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement du secteur.

Dans la zone U et son secteur Ua, les constructions support d'activités économiques sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux activités déjà existantes sur la zone ou bien à des activités nouvelles :

- liées et nécessaires à la fonction d'habitat (boulangerie, salon de coiffure, cabinet médical, office notarial, entreprise artisanale de maçonnerie ou plomberie ...),
- de type hôtellerie, bar et restauration,
- du secteur tertiaire (bureau, service, ...).

L'adaptation, la réfection ou bien l'extension de tout bâtiment agricole existant est autorisée à condition, pour l'extension, qu'elle reste limitée à 30 % de l'emprise au sol dudit bâtiment à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Uy, les constructions support d'activités économiques sont autorisées à condition qu'elles soient destinées à l'artisanat à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.

Pour les activités économiques citées dans cet article, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement seules autorisées sont celles soumises à déclaration à condition d'être compatible avec la vocation d'habitat et de ne pas nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des habitations existantes.

Pour l'ensemble des constructions mentionnées ci-avant, la reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Département de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des routes départementales, au delà des limites d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe de la voie, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales ainsi que les servitudes de visibilité doivent par ailleurs répondre aux prescriptions du Département de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi que le long des routes départementales situées à l'intérieur des limites d'agglomération

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire ou que l'extension à réaliser soit prévue dans le prolongement du bâtiment à agrandir, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2 = \text{minimum } 3 \text{ m}$).

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+2+C). La hauteur des constructions annexes aux habitations est limitée à 4 m.

La hauteur des constructions supports d'activités ne doit pas excéder 10 mètres.

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine, des sites, des monuments et des paysages, des règles de hauteur différentes sont admises :

- pour l'adaptation, la réfection, l'extension ou la reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de ce bâtiment ne pouvant excéder sa hauteur initiale,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement architectural et paysagé immédiat (forme, matériaux, coloris, etc....) afin de préserver l'identité et l'harmonie du bourg. Les formes contemporaine peuvent être admise, après accord de la commune, sous réserve de respecter les règles précédentes.

ARTICLE U 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activité, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette du projet.

Par ailleurs, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de chaque opération et il est fixé à 2 places par logement au minimum pour les constructions à usage d'habitation.

Les règles ci-dessus ne concernent pas le secteur Ua en raison d'une densité bâtie trop importante.

ARTICLE U 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Pour toute plantation arborée ou arbustive, les essences locales sont à privilégier (voir liste proposée en annexe).

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

ARTICLE U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE U 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable aux secteurs AUa, AUb de la zone AU

Les zones de type AU sont divisées en trois secteurs AUa et AUb prenant appuis sur des espaces agricoles. Ils sont destinés à être urbanisés pour réaliser l'extension du bourg avec une fonction principale d'habitat puis des commerces et services directement liés à cette fonction.

Ils sont immédiatement constructibles et doivent s'urbaniser par des opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement définies. La desserte interne de ces secteurs est laissée à la charge des aménageurs.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions énumérées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions ou les extensions de constructions existantes qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect :
 - porteraient atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains,
 - occasionneraient des nuisances excessives pour le voisinage,
 - seraient incompatibles avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,
- Les constructions agricoles,
- Les constructions liées à des activités économiques autres que celles mentionnées au AU2.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions qui ne sont pas interdites au AU1 sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans une opérations d'aménagement :

- ne pouvant être admise qu'après l'achèvement des travaux de mise aux normes de la station d'épuration du bourg,
- devant couvrir une surface minimale de 3000 m² d'un seul tenant si elle est projetée sur le secteur AUa. Cette surface doit être contigüe aux parcelles déjà urbanisées et s'étendre sur toutes les parties du secteur AUa qui en sont les plus rapprochées,
- devant couvrir l'intégralité du secteur AUb si elle est projetée sur ce type de secteur,
- devant être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement du secteur sur lequel elle prend appuis,

Dans les opérations d'aménagement mentionnées ci-dessus, les constructions liées à des activités économiques sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans les catégories suivantes :

- commerces et services directement liés à la fonction d'habitat (épicerie, boulangerie, salon de coiffure, cabinet médical ...),
- hôtellerie, bar et restauration,
- secteur tertiaire (bureau, service ...).

Les extensions et constructions annexes des bâtiments existants (garages, piscines, ...) sont autorisées en dehors des opérations d'aménagement décrites au premier alinéa.

Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'aménagement futur de la zone, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

Les constructions ou extensions de constructions autorisées doivent être adaptées à la pente naturelle du terrain de façon à préserver la topographie existante.

ARTICLE AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Département de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire ou que l'extension à réaliser soit prévue dans le prolongement du bâtiment à agrandir, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2 = \text{minimum } 3 \text{ m}$).

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C). La hauteur des constructions annexes aux habitations est limitée à 4 m.

La hauteur des constructions supports d'activités ne doit pas excéder 8 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement architectural et paysagé immédiat (forme, matériaux, coloris, etc....) afin de préserver l'identité et l'harmonie du bourg. Les formes contemporaine peuvent être admise, après accord de la commune, sous réserve de respecter les règles précédentes.

ARTICLE AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins des constructions ou installations et il est fixé à 2 places par logement au minimum pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Pour toute plantation arborée ou arbustive, les essences locales sont à privilégier (voir liste proposée en annexe).

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 4 - Règlement applicable aux zones A

Les zones A correspondent à la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit de zones à vocation agricole stricte qui s'étendent sur une grande partie du territoire communal à l'exception du Bourg, des secteurs boisés et des vallons à caractère naturel marqué. Elles intègrent de nombreuses constructions non liées à l'exploitation agricole pour lesquelles certaines évolutions sont autorisées.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, installations et aménagements non mentionnés dans l'article A2 sont interdits.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les aménagements, constructions et installations mentionnés ci-dessous sont autorisés à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils ne soient pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, le caractère des lieux avoisinants, la préservation des espaces naturels et des paysages ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les habitations nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante ainsi que leurs annexes si leur localisation à proximité atteste bien de cette nécessité.
- les constructions et aménagements liés aux activités d'agro-tourisme telles que vente directe des produits de la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ferme-auberge ou camping à la ferme à condition :
 - de ne constituer que des activités accessoires à l'exploitation agricole,
 - qu'il s'agisse de l'aménagement de bâtiments traditionnels existants et de leur extension limitée ou, pour les aires de camping, que les nouvelles constructions soient situées à proximité des bâtiments du site d'exploitation,
 - que l'aménagement des bâtiments traditionnels existants préserve leur aspect architectural.
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension mesurée de tout bâtiment d'habitation existant à condition :
 - qu'elle permette une évolution harmonieuse du bâti en place et respecte son aspect architectural,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole,
 - que la surface de plancher dudit bâtiment, avant extension, soit supérieure à 60 m²,
 - que la surface de plancher dudit bâtiment n'excède pas 250 m² après les travaux d'extension, cette surface ne prenant pas en compte les parties de la construction non destinées à l'habitation (grange, ancienne étable ...),

- les constructions annexes de tout bâtiment d'habitation existant à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles soient implantées à moins de 20 m dudit bâtiment,
- le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et ne génère pas de nuisance inacceptable pour le voisinage,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales, à l'exploitation agricole ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,
- les constructions liées aux équipements collectifs ou aux services publics sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Pour l'ensemble des constructions et installations mentionnées ci-avant, la reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Département de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure de la RN7

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN7.

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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

En bordure des routes départementales, au delà des limites d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe de la voie, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales ainsi que les servitudes de visibilité doivent par ailleurs répondre aux prescriptions du Département de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi que le long des routes départementales situées à l'intérieur des limites d'agglomération

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées, par rapport à l'alignement des voies, avec un retrait minimum de :

- 5 mètres pour les constructions à usage agricole,
- 3 mètres pour les autres constructions.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire ou que l'extension à réaliser soit prévue dans le prolongement du bâtiment à agrandir, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour les constructions à usage agricole et 3 mètres pour les autres constructions ($H/2 = \text{minimum } 3 \text{ m}$).

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de toute extension de bâtiment destiné à l'habitation est limitée à 30 % de l'emprise au sol dudit bâtiment avant travaux.

L'emprise au sol totale des constructions annexes dépendant d'un même bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 50 m², cette surface ne prenant pas en compte les piscines et les abris qui les surmontent ni les constructions traditionnelles anciennes (granges, étables, loges à cochons, poulaillers ...).

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C).

La hauteur des constructions annexes aux habitations est limitée à 4 m.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 14 mètres.

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine, des sites, des monuments et des paysages, des règles de hauteur différentes sont admises :

- pour l'adaptation, la réfection, l'extension ou la reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de ce bâtiment ne pouvant excéder sa hauteur initiale,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au I de l'article R.123-11

Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement architectural et paysagé immédiat (forme, matériaux, coloris, etc....) afin de préserver l'identité et l'harmonie des hameaux ruraux et du bourg. Les formes contemporaine peuvent être admise, après accord de la commune, sous réserve de respecter les règles précédentes.

ARTICLE A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 5 - Règlement applicable aux zones N

Les zones N correspondent aux parties naturelles de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique et surtout écologique.

Elles intègrent de nombreuses constructions non liées à l'exploitation agricole pour lesquelles certaines évolutions sont autorisées.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, installations et aménagements non mentionnés dans l'article N2 sont interdits.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les aménagements, constructions et installations mentionnés ci-dessous sont autorisés à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils ne soient pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, le caractère des lieux avoisinants, la préservation des espaces naturels et des paysages ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à celle des ressources naturelles dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale,
- l'adaptation, la réfection ou bien l'extension de tout bâtiment agricole existant à condition, pour l'extension, qu'elle reste limitée à 30 % de l'emprise au sol dudit bâtiment à la date d'approbation du PLU.
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et ne génère pas de nuisance inacceptable pour le voisinage,
- l'extension mesurée de tout bâtiment d'habitation existant à condition :
 - qu'elle permette une évolution harmonieuse du bâti en place et respecte son aspect architectural,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole,
 - que la surface de plancher dudit bâtiment, avant extension, soit supérieure à 60 m²,
 - que la surface de plancher dudit bâtiment n'excède pas 250 m² après les travaux d'extension, cette surface ne prenant pas en compte les parties de la construction non destinées à l'habitation (grange, ancienne étable ...),
- les constructions annexes de tout bâtiment d'habitation existant à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles soient implantées à moins de 20 m dudit bâtiment,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales, à l'exploitation agricole ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,

- les constructions liées aux équipements collectifs ou aux services publics sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Pour l'ensemble des constructions et installations mentionnées ci-avant, la reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Département de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Non réglementé

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des routes départementales, au delà des limites d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe de la voie, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales ainsi que les servitudes de visibilité doivent par ailleurs répondre aux prescriptions du Département de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi que le long des routes départementales situées à l'intérieur des limites d'agglomération

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées, par rapport à l'alignement des voies, avec un retrait minimum de 3 mètres.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire ou que l'extension à réaliser soit prévue dans le prolongement du bâtiment à agrandir, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2 = \text{minimum } 3 \text{ m}$).

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de toute extension de bâtiment destiné à l'habitation est limitée à 30 % de l'emprise au sol dudit bâtiment avant travaux.

L'emprise au sol totale des constructions annexes dépendant d'un même bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 50 m², cette surface ne prenant pas en compte les piscines et les abris qui les surmontent ni les constructions traditionnelles anciennes (granges, étables, loges à cochons, poulaillers ...).

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C).

La hauteur des constructions annexes aux habitations est limitée à 4 m.

La hauteur des constructions supports d'activités ne doit pas excéder 8 m.

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine, des sites, des monuments et des paysages, des règles de hauteur différentes sont admises :

- pour l'adaptation, la réfection, l'extension ou la reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de ce bâtiment ne pouvant excéder sa hauteur initiale,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement architectural et paysagé immédiat (forme, matériaux, coloris, etc....) afin de préserver l'identité et l'harmonie des hameaux ruraux et du bourg. Les formes contemporaine peuvent être admise, après accord de la commune, sous réserve de respecter les règles précédentes.

ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Annexes

Prescriptions du Département de La Loire

La gestion des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement 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.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des 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 des propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elle ne s'écoule 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 les 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.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Département de Loire demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs aux opérations d'aménagement ou de construction le nécessitant.

La limitation des accès le long des routes départementales

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et 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 15 mètres recommandé).

Les reculs particuliers le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération

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.

Extensions de bâtiments existants :

Tout projet d'extension de bâtiment existant 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. »

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.

Plantation de végétaux - essences locales à privilégier

Les essences locales à privilégier en général sont les suivantes :

➤ Arbres à haut jet :

- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

➤ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verruqueux*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyrastrer*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

➤ Arbustes :

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

Les essences locales à privilégier en particulier en bordure de cours d'eau et dans les secteurs humides sont présentées ci-dessous :

➤ Arbres à haut jet :

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Tremble (*Populus trembla*)

➤ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verruqueux*)
- 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*)

NB : Sur les conseils de la CoPLER, les espèces qui devraient disparaître de notre région dans les années à venir à cause du réchauffement climatique ont été préalablement retirées de ces deux listes.