



Service Statistique
Répertoire SIRENE

Service Info Sirene
09 72 72 6000
prix d'un appel local

Pour toute demande de rectification, écrivez à :

INSEE, DR DU CENTRE
Pôle SIRENE Secteur Public
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
45034 ORLEANS CEDEX 1

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE

Avis en date du 09 septembre 2010

Description de l'entreprise	Entreprise active au répertoire Sirene depuis le 30/12/1996
Identifiant SIREN	244 900 833
Identifiant SIRET du siège	244 900 833 00017
Désignation	COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE LAYON
Catégorie juridique	7346 - Communauté de communes
Activité Principale Exercée (APE)	8411Z - Administration publique générale

Description de l'établissement	Etablissement actif au répertoire Sirene depuis le 30/12/1996
Identifiant SIRET	244 900 833 00017
Adresse	COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE LAYON 3 B RUE CARNOT BP 83 49290 CHALONNES SUR LOIRE
Activité Principale Exercée (APE)	8411Z - Administration publique générale

Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

Avertissement : aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.

PRECISIONS SUR LES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PASSERELLE ET SES USAGES

Le rétablissement du pont temporaire sur le Louet, permettra de rendre accessible en période estivale prolongée, l'île dite du Candais, située à l'est de l'agglomération, délimitée par la Loire et le Louet.

La possibilité d'utiliser ce pont est liée à plusieurs facteurs :

- les utilisateurs.
- la période d'accès à l'île souhaitée par la ville,
- le niveau d'eau

1 – LES UTILISATEURS

L'île du Candais à plusieurs vocations :

- agricole,
- touristique,
- de loisirs.

1.1 Vocation agricole

Les terrains de l'île sont en majeure partie utilisés en prés et les agriculteurs ne peuvent y faucher qu'autour du 20 Juin de chaque année. Le respect de cette date, fixée par la Préfecture, leur permet de bénéficier de subventions.

C'est pourquoi, jusqu'en 2007, quand le pont était régulièrement monté, celui-ci n'était ouvert à la circulation agricole (tracteurs, remorques...) et donc automobile, qu'à cette date-là. En effet, avant fauchage, il était constaté des dégradations sur les prairies

1.2 Vocation touristique et de loisirs

Qu'ils soient piétons, cyclistes, vététistes ou pêcheurs, il s'avère intéressant que ces populations profitent de l'île du Candais, dès le montage du pont.

1.2.1 Tourisme

La rive gauche au droit du projet est occupée par le camping « Le Candais ». La fréquentation du site est permise par le sentier de grande randonnée GR3 et par le passage de la voie cyclable « La Loire à vélo ». La traversée du Louet au « Candais » assure le bouclage de plusieurs parcours.

Le site minier du « Désert », à proximité du viaduc SNCF sur la Loire (« Les Alleuds »), fait partie du patrimoine culturel local et a une vocation touristique certaine. Son accès est facilité par une traversée du Louet au « Candais ».

Dans ce cadre-là, jusqu'à la date des foins, un système de barrières est prévu, à chaque extrémité du pont, laissant juste un passage de largeur 1m environ, interdisant le passage des véhicules.

A partir du 20 juin, l'accès est autorisé à tous véhicules dans la limite de tonnage prescrite.

1.2.2 Pêche

Cours d'eau domanial, les lots de pêche sur le Louet sont gérés par l'association la « Brème Chalonnaise ». Le peuplement piscicole du Louet est assez diversifié. On y dénombre 32 espèces différentes de poissons ainsi que la présence de l'écrevisse américaine.

Il existe 3 espèces particulièrement sensibles : le brochet, la bouvière et l'anguille.

1.2.3 Navigation

Le Louet n'est pas classé comme cours d'eau navigable. Des activités nautiques de loisirs sont toutefois pratiquées sur son cours, en particulier la pratique du canoë-kayak.

Incidence sur les loisirs et le tourisme :

Une augmentation de la fréquentation de l'ouvrage ne devrait pas être constatée. En effet, le rétablissement du pont a pour seul but de permettre à nouveau le passage des usagers fréquentant historiquement le site, à savoir les exploitants agricoles de la vallée, les randonneurs, promeneurs et les pêcheurs.

2 - LA PERIODE

Considérant les différents usages évoqués au §1 ci-dessus en dehors de l'éventualité d'une crue hors saison recouvrant cette île, la période d'installation appropriée, en fonction de la contrainte de niveau habituel de la Loire, donc du Louet, s'étale de quelques semaines avant l'été, jusqu'au début de l'automne.

Sur la base d'une l'expérience de plus de 50 années, les dates suivantes, sont fixées pour encadrer l'installation de l'ouvrage:

- à partir du 1^{er} Juin : montage du pont,
- à partir du 1^{er} Novembre : démontage du pont.

3- LE NIVEAU D'EAU

Lorsque la Loire est annoncée à 48h à la cote 0,5m à l'échelle de Montjean, l'accès à l'ouvrage sera interdit.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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 « stricte » comprend les coteaux abrupts surplombant la Loire, les coteaux et vallons entaillant le plateau, les espaces inondables à caractère naturel, les zones humides, espaces présentant souvent une conjonction entre enjeux paysagers et enjeux écologiques.

Un secteur Nh est créé pour identifier les ensembles bâtis existants.

Un secteur Nj est créé pour identifier l'ensemble de jardins existant dans l'Ile de Chalennes et la poche de jardins à créer allée G. Dufour.

Un secteur Nx est créé pour identifier les espaces correspondant à des équipements collectifs à caractère technique (station de pompage et station d'épuration).

Un secteur Nt est créé pour identifier les espaces à vocation touristique et de loisirs (camping des bords du Louet et site des Goullidons).

Un secteur Ni est créé pour identifier les espaces à vocation touristique et de loisirs devant faire l'objet d'aménagements légers (2 sites sur l'Ile de Chalennes).

Un secteur Nvo est créé pour identifier le terrain d'accueil des gens du voyage localisé dans le vallon de l'Armangé.

Un secteur Ng est créé pour identifier la partie de l'ancien plan d'eau des Fours à Chaux pour laquelle le remblaiement est autorisé.

Au sein de la zone N, le site de la carrière de la Grande Chauvière est identifié par une trame au Règlement – Document graphique afin de permettre l'activité d'extraction.

Cette zone est partiellement concernée par le risque d'inondation, au niveau de l'Ile de Chalennes et sur les franges de la rive gauche de la Loire (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). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

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.

Cette zone est très partiellement concernée par l'existence d'un périmètre de risque minier sur la partie nord-est du territoire communal, au sein duquel il est fortement conseillé de réaliser une étude de sol, afin de prendre toute mesure adaptée au regard de la présence d'un risque minier potentiel.

Cette zone est partiellement concernée par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du champ captant du Candais, d'où la création d'un *secteur Ne* et de *sous-secteurs Nhe et Nte* pour tenir compte des prescriptions liées aux périmètres de protection.

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 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 et installations.

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

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappels :

- 1 - Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II. Expression de la règle :

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

En outre, dans les zones humides fonctionnelles au sens de la définition du SAGE Layon-Aubance, afin de les protéger, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception :

- des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide ;
- des travaux, constructions, affouillements et exhaussements, remblais, drainages des sols susceptibles d'affecter les zones humides, dans le cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.

En outre, pour les mares identifiées au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, du fait de leur intérêt écologique, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la mare.

ARTICLE N 2 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. 123-1-5-7° 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.

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,
- *pour les terrains concernés par l'existence d'un site archéologique recensé (cf. délimitation au document graphique), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,*
- *pour les terrains situés en zone inondable (cf. délimitation de la zone inondable figurant aux documents graphiques), de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation des vals de Montjean, Saint-Georges et Chalennes figurant en annexe au dossier de P.L.U.,*
- *dans le secteur Ne et les sous-secteurs Nhe et Nte, de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le champ captant du Candais,*

ne sont admis dans 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 publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'activité agricole.
- La restauration et la reconstruction d'éléments de petit patrimoine (chapelle, loge de vigne, croix ...), sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et qu'elles s'effectuent dans le cadre d'une action de mise en valeur ou de promotion du petit patrimoine local.

- **ne sont admis dans les sous-secteurs Nh que les occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - L'extension mesurée (en construction neuve ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité, sans création de logement supplémentaire) des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30 m² ; à l'exception des secteurs Nh situés en zone inondable pour lesquels cette augmentation est limitée à 25 m²
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
 - La construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et de 30 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes ;
 - les annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation existante.
 - Les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et dans la limite d'un abri par unité foncière.
 - Le changement de destination à usage d'habitation (logement, gîte, chambres ou tables d'hôtes ...), de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, 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 m² ;
 - de respecter une distance minimale de 100 mètres par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances de toute nature.
 - 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, etc.).
- **ne sont admis, dans le secteur Nj, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :**
 - L'extension mesurée (en construction neuve ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité, sans création de logement supplémentaire) des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 25 m² ;
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
 - La construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les trois conditions suivantes :
 - l'habitation du demandeur doit être située dans le même secteur Nj ;
 - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et de 30 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes ;
 - les annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation existante.
 - Les abris de jardin à condition que leur emprise au sol n'excède pas 5 m².
 - 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, etc.).
- **ne sont admis, dans le secteur Nx, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :**
 - 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, station d'épuration, station de pompage, etc.).
- **ne sont admis, dans le secteur Ni, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :**
 - Les installations et aménagements légers de faible emprise, liés aux itinéraires de découverte et aux activités de loisirs (abri d'observation ornithologique, abri pour la pêche, mobilier d'information, aire de pique-nique, aire de stationnement, bloc sanitaire, parcours santé, balisage...) à condition que leur implantation et leur aspect (matériaux et teinte) ne compromettent pas la qualité et la sensibilité du cadre naturel dans lequel ils s'insèrent.

- Les aménagements liés à l'organisation de manifestations ponctuelles.
- 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, etc.).
- **ne sont admis, dans l'ensemble du secteur Nt, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :**
 - Les équipements sportifs, de loisirs, scolaires, socio-éducatifs ou à vocation touristique, les bâtiments annexes liés à ces usages (vestiaires, sanitaires, bureaux, services), ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone.
 - Le stationnement des caravanes à l'intérieur des terrains de camping et des terrains aménagés pour les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains de camping et de caravaning.
 - 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 affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
 - L'extension mesurée (en construction neuve ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité, sans création de logement supplémentaire) des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30 m² ;
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
 - La construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et de 30 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes ;
 - les annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation existante.
 - Les installations et aménagements légers de faible emprise, liés aux itinéraires de découverte et aux activités de loisirs (abri d'observation ornithologique, abri pour la pêche, mobilier d'information, aire de pique-nique, aire de stationnement, bloc sanitaire, parcours santé, balisage...) à condition que leur implantation et leur aspect (matériaux et teinte) ne compromettent pas la qualité et la sensibilité du cadre naturel dans lequel ils s'insèrent.
 - 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, etc.).
- **ne sont admis, dans le secteur Nvo, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :**
 - Les constructions et installations nécessaires aux aires d'accueil des gens du voyage.
 - 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, etc.).
- **ne sont admis, dans le secteur Ng, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :**
 - Les installations de stockages de déchets inertes, sous réserve que la hauteur du comblement du plan d'eau existant ne dépasse pas la hauteur du comblement réalisé à la date d'approbation du présent document.
 - 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, etc.).
- **ne sont admis, pour les terrains identifiés au Règlement – Document graphique en « secteur interdisant l'exploitation de la carrière, mais autorisant de manière privilégiée la mise en œuvre de mesures correctrices ou compensatoires », que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :**
 - 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 équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs, etc.).

- ne sont admis, pour les terrains identifiés au Règlement – Document graphique en « secteur destiné à la mise en œuvre des mesures compensatoires liées à l'exploitation de la carrière », que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :
 - Les merlons d'une hauteur maximale de 5 mètres respectant les prescriptions définies à l'article 13, afin de remplir un réel rôle d'intégration paysagère.
- 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, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

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.

2 - Voirie :

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 N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

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 :

Conformément au plan du Zonage d'Assainissement, les constructions nécessitant un dispositif d'assainissement doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements 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, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectées 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, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès de produits de traitement.

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 N 5 **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

En l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement, pour accueillir une construction ou une installation requérant un assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.

ARTICLE N 6 **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement de la RD961 et de la RD762.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des autres voies, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 5 mètres dudit alignement.

Les constructions peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'alignement de la RD751, de la RD762 et de la RD961, à moins de 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales et à moins de 5 mètres de l'alignement des autres voies, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes, implantées dans les marges de recul définies ci-avant, qui peuvent s'effectuer parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

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, ...), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

ARTICLE N 7 **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 5 mètres par rapport à la limite.

Exceptions :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la limite séparative en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

En cas de construction d'une piscine, cette règle ne s'applique qu'au bassin, et pas aux aménagements périphériques (margelle, terrasse ...).

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

Expression de la règle :

La distance séparant deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être au minimum de 4 mètres.

Toutefois, si l'environnement le justifie, cette distance peut être réduite à 2 mètres, à la condition que les exigences de sécurité et de défense contre l'incendie soient satisfaites par ailleurs.

Exception :

Pour un motif d'ordre technique, ce recul minimal de 4 mètres peut être supprimé pour les installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, poteaux, pylônes, coffrets, ...).

ARTICLE N 9 **EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol d'un abri pour animaux réalisé indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole ne peut excéder 30 m².

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 5 m².

Pour les terrains situés en zone inondable (cf. délimitation 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 dans les vals de Montjean, Saint-Georges et Chalonnes, 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 N 10 **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Définition :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc. Les éléments de modénatures, les cheminées, les lucarnes et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée depuis le sol naturel avant tout remaniement.

Expression de la règle :

Pour les terrains identifiés au Règlement – Document graphique en « périmètre d'exploitation de carrière », la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'extérieur du site d'exploitation.

Dans le secteur Nj, la hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 2 mètres à l'égout de toiture.

Dans le reste de la zone N, pour toutes les constructions, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE N 11 **ASPECT EXTERIEUR**

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.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, notamment la réfection, l'aménagement et l'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code l'Urbanisme, doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades, des éléments de modénatures, ainsi que dans l'esprit du respect de la mise en œuvre traditionnelle des matériaux.

Pour les équipements publics, ainsi que 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..., les règles édictées ci-après 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.

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 doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Le ton des enduits respectera la teinte des enduits traditionnels ; les enduits d'encadrement peuvent être soulignés par une teinte plus claire.

Lors de travaux de rénovation, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches...) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

La réfection d'un enduit à la chaux devra se faire en respectant les techniques traditionnelles de mise en œuvre.

Les façades en pierre (pierres de taille ou moellons) doivent être conservées. Elles ne doivent pas recevoir d'enduit ni de mise en peinture.

Les bardages bois devront conserver leur teinte naturelle.

La teinte des bardages métalliques respectera le nuancier de Maine-et-Loire.

Les façades des annexes des constructions à usage d'habitation (garage, atelier...) doivent être traitées extérieurement dans les mêmes teintes que la construction principale. Elles peuvent cependant être en bardages bois, sous réserve qu'ils conservent leur teinte naturelle ou qu'ils soient peints dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole doivent être en bardages bois conservant leur teinte naturelle.

2.2 Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les travaux portants sur des édifices anciens caractéristiques de l'architecture locale doivent respecter l'ordonnement des façades et le dessin des menuiseries :

- * 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 ;
- * les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse), les couleurs reprendront celles du nuancier de Maine-et-Loire ; le blanc pur est interdit ;
- * les modes d'occultation doivent respecter l'architecture de la façade ;
- * en cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former linteau intégré dans la maçonnerie.

3. Toitures

Pour les équipements et les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, la toiture doit être de teinte ardoise, ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade, et d'aspect mat (sauf dans le cas d'une toiture végétalisée).

Pour les annexes et les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 15 m², la couverture doit être d'aspect mat et de teinte ardoise. La couleur vert foncée est également autorisée.

Pour toutes les autres constructions, les toitures pourront être :

- soit de type traditionnel : toiture en ardoise ;
- soit s'inscrire dans une démarche d'ouverture à la modernité induisant des formes de toiture variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel : toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires etc..

Pour les piscines couvertes, les couvertures transparentes sont autorisées, et il n'est pas fixé de nombre minimum de pans ni de pente minimale de toiture.

4. Châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques.

Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastres dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

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.

Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

5. Clôtures.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles, grillages, structures opaques en bois ou tout autre dispositif comportant ou non un mur bahut.

L'emploi de plaques en béton est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement dans le cas d'une clôture sur limite séparative.

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1.50 mètre lorsqu'elle est édifiée en limite d'une voie ou d'une emprise publique ; une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger ou reconstruire un mur existant dont la hauteur dépasse 1.50 m ou dans le cas d'une clôture édifiée en prolongement d'une construction implantée à l'alignement. La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres.

ARTICLE N 12 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 N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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 plantées en limite de propriété doivent être constituées d'essences mixtes comportant au minimum 50% de feuilles caduques ; à l'exception des haies monospécifiques de charmille qui sont cependant autorisées.

En outre, dans le secteur interdisant l'exploitation de la carrière mais autorisant de manière privilégiée la mise en œuvre de mesures correctrices ou compensatoires, identifié au Règlement – Document Graphique, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- préalablement à la mise en œuvre de merlons paysagers, les haies existantes identifiées au Règlement – Document Graphique doivent être confortées et de nouvelles haies bocagères doivent être plantées conformément aux trames « plantations à réaliser » figurant au Règlement – Document Graphique ;
- les merlons, pour être autorisés, doivent répondre aux prescriptions suivantes :
 - leur hauteur est limitée à 5 mètres ;
 - les pentes, afin qu'elles puissent être végétalisées et entretenues, doivent être au maximum de 1 pour 4, avec une tolérance ponctuelle pour du 1 pour 3 dans des conditions bien spécifiques avec travail sous forme d'un talus avec redan ;
 - la terre végétale doit être conservée et régagée sur 20 cm minimum pour les parties destinées à rester en herbe, et sur 80 cm minimum pour les parties destinées à recevoir des plantations arbustives et arborées ; celles-ci seront composées d'essences locales ;
 - ils doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des haies à conserver ou à planter.

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

Les arbres isolés et alignements d'arbres identifiés comme constituant des éléments de paysage à protéger doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère. Tout sujet abattu en raison de son état sanitaire devra être replanté. Il en est de même en cas de destruction suite à un phénomène climatique.

Les boisements à dominante de saules, aulnes et frênes, identifiés comme constituant des éléments de paysage à protéger et prenant place au sein de zones humides fonctionnelles doivent être maintenus et préservés.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.