

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCi

La zone NCi est une zone de richesses naturelles à protéger d'une part en raison de la valeur agricole des terres, et d'autre part en raison de l'existence de risques d'inondations liés au cours de la Loire. La zone NCi comprend des terrains non urbanisés, ou peu urbanisés et peu aménagés, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. La zone NCi est constituée de deux secteurs :

- le **secteur NCi 2** qui coïncide avec la zone d'aléa moyen,
- le **secteur NCi 3** qui coïncide avec la zone d'aléa fort.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE NCi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

#### 1.1 Les rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir et plus particulièrement les éléments bâtis à protéger, localisés aux plans de zonage et identifiés en annexe au présent règlement, comme le prévoit l'article L.430-5 du Code de l'Urbanisme.

#### 1.2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façade, la réfection des toitures.

#### 1.3 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

*Dans le secteur NCi3 :*

1. les travaux d'aménagement et d'extension sur les bâtiments ou partie de bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1,7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme, localisés aux plans de zonage et identifiés en annexe au présent règlement, aux conditions cumulatives suivantes :
  - que les éléments bâtis protégés soient préservés,

- que les aménagements et l'extension projetés soient adaptés aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant,
  - que l'emprise au sol des extensions respecte les dispositions définies à l'article NCi9 ;
2. les constructions agricoles autres que l'habitation dès lors qu'elles ont pour vocation à prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et du sous-sol sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, qu'elles soient implantées dans un rayon de 200 mètres du siège de l'exploitation et qu'elles soient compatibles avec la gestion des espaces naturels inondables. Les serres ne sont pas soumises à ce périmètre de 200 mètres ;
3. La réfection et l'extension limitée d'un ancien bâtiment agricole dans le cadre d'une transformation de ce dernier en habitation, en établissement scolaire, sanitaire ou social, en activités de loisirs, culturelles ou sportives, en activité touristique ou en activité d'artisanat d'art, aux conditions cumulatives suivantes :
- le bâti existant doit être intéressant et représentatif du patrimoine local (volumétrie, matériaux traditionnels...),
  - le bâti doit être localisé aux plans de zonage par une légende spécifique: "bâti pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation" et identifié en annexe au présent règlement,
  - le bâti existant doit être distant au moins de 100 mètres de tout bâtiment et de toute installation agricole en activité,
  - les transformations et extensions projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant,
  - la nature de la nouvelle destination doit être compatible avec les infrastructures en place ou projetées,
  - de la possibilité de créer un étage habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible par l'intérieur,
  - que l'emprise au sol des extensions respecte les dispositions définies à l'article NCi9 ;
4. Les constructions d'habitation nécessaire au fonctionnement et au gardiennage d'une activité agricole existante aux conditions cumulatives suivantes :
- la nature de l'activité agricole impose une présence permanente à proximité immédiate,
  - l'activité agricole s'exerce en majorité dans la zone inondable,
  - la construction ne puisse pas, pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, être située hors des zones inondables ou dans une zone d'aléa plus faible,
  - de comporter un rez-de-chaussée à 0.50 mètre au moins au-dessus de terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues aisément accessible par l'intérieur

et à condition qu'elles ne soient pas distantes de plus de 150 mètres du siège de l'exploitation ;

5. l'extension des constructions régulièrement autorisées et implantées antérieurement à la date d'approbation du projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondations (le 19/12/97) dans les limites suivantes :
  - 25 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à destination d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non ; dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra pas excéder 25 m<sup>2</sup>;
  - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales et commerciales) ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement ;
6. les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> à condition d'être lié à une habitation existante dans la zone NCI ; celui-ci ne devra pas être éloigné de plus de 100 mètres de l'habitation ;
7. les ouvrages techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation, stations de pompage d'eau potable ;
8. les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation ;
9. les aires de stationnement ouvertes au public nécessaires aux installations autorisées, sous réserve qu'elles ne s'accompagnent pas d'exhaussements de sol ;
10. la reconstruction de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans changement de destination, sans création de logement supplémentaire et sans augmentation de l'emprise au sol à condition que la reconstruction intervienne dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date du sinistre.

*En sus dans le secteur NCI2, sont admises :*

- les constructions d'habitation indispensables aux exploitations agricoles existantes à condition de comporter un rez-de-chaussée à 0.50 mètre au moins au-dessus de terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues aisément accessible par l'intérieur et à condition qu'elles ne soient pas distantes de plus de 150 mètres du siège de l'exploitation.

## **ARTICLE NCI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en NCI 1 sont interdites, et notamment tous les travaux de remblais ou d'endiguement non justifiés pour la protection des lieux fortement urbanisés, les affouillements et exhaussements de sol sauf s'ils sont nécessaires aux activités agricoles ou à la sécurité des personnes (réserve d'eau pour l'irrigation, réserve incendie...) et à condition que les déblais soient évacués en dehors de la zone inondable.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NCI 3 - VOIRIE ET ACCÈS**

#### **3.1 – 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 adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les cheminements piétonniers repérés aux plans de zonage avec une légende spécifique doivent être préservés.

#### **3.2 – Accès**

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Le nombre des accès sur la voie publique 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. Des accès peuvent être refusés s'ils entraînent des dangers pour la sécurité ; de même, certains aménagements de voirie et certaines réglementations pourront être prescrites si besoin pour améliorer la sécurité.

## **ARTICLE NCI 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dans le cas d'un changement d'affectation, le raccordement au réseau public d'eau potable pourra être exigé.

L'autorisation d'activités accueillant du public demeure subordonnée à la desserte effective par le réseau public de distribution d'eau potable.

Le creusement de forage ou de puits particuliers est autorisé dès lors qu'il ne concerne les besoins en eau potable d'un seul logement. Le creusement de forage ou de puits particuliers destinés à un usage exclusivement agricole est également autorisé.

### **4.2 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe.

En cas d'absence de ce réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent être soit raccordées au réseau public d'eaux usées le plus voisin, soit assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du terrain et des constructions ou installations.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier artisanale ou industrielle, est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

### **4.3 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

### **4.4 - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain dans les cas de réseaux de distribution souterrains.

## **ARTICLE NCI 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains doivent être adaptés à la nature des occupations et utilisations du sol. En particulier, les acheminements d'effluents éventuels doivent se faire en cohérence avec la réceptivité du milieu naturel ; ils devront, le cas échéant, être mentionnés dans toute demande de permis de construire, demande d'autorisation et déclaration de travaux et d'installation (selon qu'ils sont soumis à autorisation ou à déclaration).

Dans tous les secteurs où le réseau public d'eaux usées est inexistant, pour toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement, la configuration et la dimension du terrain d'assise devront permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome satisfaisant, avec en particulier possibilité de réserver une superficie suffisante sur la partie basse du terrain pour son implantation.

## **ARTICLE NCI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle doit être implanté en retrait d'au moins :

- **Par rapport à la Route Départementale 751 :**
  - 35 mètres de l'axe.
- **Par rapport aux autres Routes Départementales :**
  - 15 mètres de l'axe.
- **Par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation automobile :**
  - 15 mètres de l'axe, sans être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

Les réseaux d'intérêts publics ne sont pas soumis à des obligations de retrait à condition qu'ils n'entraînent aucune gêne ni danger pour la circulation et n'entravent pas la gestion de l'itinéraire routier (élargissement de voie).

Aucune disposition particulière n'est exigée pour l'implantation des constructions par rapport aux voies exclusivement piétonnes et/ou cyclables.

### **ARTICLE Nci 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à un minimum de trois mètres en retrait de celles-ci.

### **ARTICLE Nci 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **ARTICLE Nci 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée à :

- 25 m<sup>2</sup> pour les habitations et leurs annexes. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m<sup>2</sup> si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m<sup>2</sup>.
- 30 % pour les bâtiments à usage d'activité économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

### **ARTICLE Nci 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Dans le cas de configuration particulière du relief des dispositions différentes peuvent être envisagées en cohérence avec les constructions voisines.

### **10.1 Hauteur absolue**

La hauteur des constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerce, de bureaux, d'artisanat et de services ne peut excéder 6 mètres à l'égout.

Les éventuelles surélévations de bâtiments existants destinés à l'habitation ne doivent pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures. celles-ci ne doivent pas porter atteinte à l'unité et à la qualité architecturale du bâti existant.

La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout des toitures.

Pour tout autre type de construction autorisée, il n'est pas fixée de hauteur maximale.

### **10.2 Hauteur relative**

Non réglementé.

### **10.3 Gabarit des constructions**

Aucune partie de bâtiment autre que les lucarnes, cheminées, acrotères et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables, ne doit dépasser le plan oblique appuyé au sommet de la hauteur maximale du bâtiment et faisant un angle de 30° par rapport à l'horizontale pour les couvertures en tuiles et de 50° pour les couvertures en ardoises.

## **ARTICLE NCi 11- ASPECT EXTÉRIEUR**

### **11.1 - Généralités**

Les constructions, les aménagements de leurs abords, et les clôtures éventuelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension...); notamment, les surélévations et modifications de volume ne doivent pas porter atteinte aux qualités de la composition architecturale et à la simplicité de la volumétrie existantes.

Les extensions et les transformations éventuelles des éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1, 7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques architecturales constituant leur intérêt. Les projets situés à proximité immédiate des éléments bâtis protégés doivent être conçus dans l'objectif d'une mise en valeur de ce patrimoine. Le cas échéant les petits édifices sans valeur (cabanons...) adossés au bâti protégé seront supprimés.



Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture des constructions avoisinantes.

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec les constructions principales.

***Pour ce qui concerne les caractéristiques du bâti traditionnel, on pourra se reporter à la partie consacrée aux constructions dans le rapport de présentation du P.O.S.***

### **11.2 - Types de matériaux**

Les maçonneries sont traditionnellement édifiées en moellons tout venant de schiste ou de granit enduits à la chaux aérienne. Les façades à « pierres apparentes » sont interdites excepté dans des contextes précis ou lorsque leur présence participera à la cohérence d'un ensemble bâti préexistant ; les joints de pierre sont alors à fleur de pierre (sans creux).

Les façades des constructions sont traditionnellement enduites à base de chaux aérienne ou recouvertes d'un enduit rappelant son aspect. Les enduits d'une même construction ainsi que leur teinte doivent être homogènes.

Les éléments de modénature sont traditionnellement réalisés en pierres ou en briques ; ces matériaux peuvent être conjugués ou utilisés seuls.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit (briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Sont interdits les bardages verticaux en matériaux brillants de toute nature.

Dans le cas de constructions traditionnelles déjà existantes, les murs de pierres de taille, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches et les génoises et autres éléments de modénature doivent être préservés. Des dispositions différentes pourront être acceptées pour raisons techniques justifiées ou en cas de déclaration de péril.

Les travaux d'entretien et la réfection des éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1,7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme doivent s'envisager dans l'esprit du respect de la mise en œuvre traditionnelle des matériaux.

### **11.3 - Couverture**

Le matériau traditionnel le plus utilisé est la tuile demi-ronde (ou « tige de botte »). L'ardoise est également employée mais dans une plus faible mesure. D'autres matériaux d'aspect et de tenue proches de l'ardoise peuvent être employés.

Les couvertures en tuiles doivent présenter au moins deux pans de toiture dont la pente sera comprise entre 20 et 30° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Les couvertures en ardoises peuvent comprendre plusieurs pans ainsi que des bris de pentes. La pente de toiture avoisinera 45° sans être supérieure à 50°.

Les pignons peuvent être découverts.

Les souches de cheminées existantes en pierre de taille de tuffeau et/ou en briques de terre cuite doivent être préservées.

Sont interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature.

#### **11.4 - Baies et ouvertures**

Les aménagements d'édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité :

- l'ordonnancement des façades sera respecté,
- les éventuelles ouvertures nouvelles seront de proportion plus haute que large,
- les menuiseries des portes d'entrée devront être de facture simple, éventuellement surmontées d'une imposte vitrée ; elles seront de préférence en bois plein ou vitrées avec un encadrement bois,
- les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large ; on les trouve sur les bâtiments présentant une certaine monumentalité et principalement sur les constructions recouvertes d'ardoises.

Des dispositions similaires à celles exposées ci-dessus dans le paragraphe 11.4 "Baies et ouvertures" devront être respectées dans le cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparentera à l'architecture traditionnelle.

#### **11.5 - Traitement des abords**

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites. En tout état de cause, elles ne doivent jamais excéder 80 cm de hauteur. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, s'ils ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

## 11.6 - Clôtures

### 11.6.1 - Dispositions générales

Les murets de qualité existants, bâtis en pierres de schistes, doivent être conservés, sauf si cela est incompatible avec une modification de l'emprise publique. Des percements d'ampleur limitée (4 mètres maximum) sont autorisés.

Les clôtures éventuelles doivent présenter un aspect homogène.

Les clôtures éventuelles ne doivent pas occasionner une gêne pour la sécurité routière (visibilité, insertion dans le trafic).

L'emploi de plaques de béton moulé est interdit en façade, et limité à 0,5 mètre en limites séparatives.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

La hauteur des clôtures éventuelles est limitée à 1,80 m, à l'exception des murs de qualité existants.

Le couronnement des murs sera de forme simple et traité avec des éléments non débordants.

### 11.6.2 - Les clôtures éventuelles doivent être constituées :

- soit par un mur en pierres ou enduit comme les constructions,
- soit par un mur bahut en pierre ou enduit comme les constructions d'une hauteur maximum de 1,20 m, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie,
- soit par un grillage de couleur verte doublé d'une haie végétale composée de plusieurs essences locales. Les haies de persistants (type thuyas et cupressus) sont interdites.

### 11.6.3 - Clôtures en limites de zone ND :

Les clôtures édifiées en limite avec une zone ND doivent être constituées :

- soit par un mur en pierres ou enduit comme les constructions,
- soit par un mur bahut en pierre ou enduit comme les constructions d'une hauteur maximum de 1,20 m, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie,
- soit d'une haie vive composée d'espèces locales doublée ou non (côté privatif) par un grillage plastifié ou laqué vert.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque cette limite correspond à un alignement de voie).

Les haies de persistants (type thuyas et cupressus) sont interdites.

### **ARTICLE NCI 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être proportionné aux besoins de l'opération et doit être assuré en dehors du domaine public.

### **ARTICLE NCI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichage est interdit ; la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences locales et diversifiées pourront être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions et installations.

Les haies bocagères, alignements d'arbres et arbres isolés, identifiés et localisés au plan de zonage par une légende spécifique, doivent être préservés. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole ou d'accès à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

## **SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NCI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

### **ARTICLE NCI 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**TITRE V :ANNEXE II**  
**LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES**

## 1- PAYSAGEMENT DES LIMITES D'URBANISATION

**Objectifs** : créer une limite d'urbanisation homogène et à dominante végétale entre des secteurs à vocation d'habitat (NAb, NAbh, NAbhc) et des secteurs ouverts à vocation agricole ou naturelle (ND, NC et NCp). La perception de ces limites est particulièrement importante à partir de la RD 751 en entrée de bourg depuis St Florent le Vieil ou depuis Montjean.

**Les espaces plantés à préserver ou à créer** (qui coïncideront soit avec des clôtures soit avec un espace ouvert au public) devront être composés comme une haie à dominante arbustive avec de surlargeurs (angles, changements de direction) occupées par des bouquets de petits arbres à choisir dans les listes 1.1 et 1.2 ci-après.

Dans tous les cas il s'agira d'éviter absolument les haies mono spécifiques de conifères qui constitueraient des lignes très rigides dans le paysage.

### Liste 1.1 : Arbustes et arbrisseaux de hauteur > 1,00 m

- Amelanchier (Amelanchier Canadensis) – 7,00 Mètres – Caduc – Sols Secs
- Charme Commun (Carpinus Betulus) 2,00 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Houx Vert (Ilex Aquifolium) 7,00 M – Persistant – Sols Secs
- Noisetier Commun (Corylus Avellana) 2,50 M – Caduc – Sols Frais
- If Commun (Taxus Baccata) 7,00 M, Sols Secs Ordinaires – Persistant
- Viorne Obier (Viburnus Opulus) 1,50 M – Caduc – Sols Ordinaires
- Cornouiller Sanguin (Cornus Sanguinea) 4,00 M – Caduc – Tous Sols
- Cornouiller Mâle (Cornus Mas) 4,00 M – Caduc – Tous Sols
- Laurier Du Portugal (Prunus lusitanica) 3,00 M – Persistant – Sols Ordinaires
- Oranger Du Mexique (Choisya Ternata) 2,00 M – Persistant – Sols Ordinaires
- Prunier Myrobolan (Prunus Cerasifera) 4,00 M – Caduc – Tous Sols

### Liste 1.2 : Arbres tiges en bouquets à intégrer ponctuellement à la haie

- Bouleau Commun (Betula Verrucosa) 20 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Charme Commun (Carpinus Betulus) 20 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Frêne Commun (Fraxinus Excelsior) 35 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Érable Champêtre (Écer Campestre) 15 Mètres – Caduc – Tous Sols
- Poirier D'ornement (Pyrus Calleryana) 12 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Peuplier Argenté (Populus Alba) 25 Mètres – Caduc – Sols Frais Ou Secs
- Merisiers À Grappes (Prunus Padus) 12 Mètres - Caduc – Sols Frais

## 2 - PAYSAGEMENT DU SECTEUR NAY LE LONG DE LA RD 751

**Objectifs** : intégrer les bâtiments futurs (essentiellement artisanaux) au paysage de pied de coteau par des haies bocagères et des bandes boisées perpendiculairement à la route.

**2.1 - Les haies bocagères structurantes à créer** perpendiculairement à la RD 751 devront structurer le paysage ; toute installation nouvelle devra au minimum créer une haie perpendiculairement à la RD 751 (le plus souvent celle - ci coïncidera avec une limite séparative). Les essences seront arbustives (arbustes supérieurs à 1 mètre) et arborées, choisies dans les listes 1.1 et 1.2 (voir page précédente).

### 2.2 - Espaces plantés à préserver ou à créer localisés à l'Est du secteur NAY

La limite Est du secteur (à proximité du hameau de la Panne) sera aménagée par une bande boisée de 10 à 15 mètres de large plantée d'arbres tiges choisis dans la liste 1.2 (voir page précédente) ou dans la liste 2 suivante.

#### Liste 2 : Arbres tiges

- Chêne Pédonculé (QUERCUS ROBUR) 25 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Chêne Chevelu (QUERCUS CERRIS) 25 Mètres – Caduc – Sols Frais Ou Secs
- Chêne De Hongrie (QUERCUS FRAINETTO) 20 Mètres Caduc – Sols Frais
- Chêne Des Marais (QUERCUS PLUSTRIS) 20 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Chêne Rouge d'Amérique (Quercus Rubia) 30 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Liquidambar (Lidambar Styraclflua) 20 Mètres, Caduc, Sols Frais
- Tulipier De Virgine (Linodendron Tulifera) 30 Mètres – Caduc – Sols Frais
- Sophira Du Japon (Saphora Japonica) 20 Mètres, Caduc, Sols Secs Ou Frais
- Tilleul De Crimée (Tilia Euchlora) 20 Mètres, Caduc, Sols Secs
- Érable Sycomore (Acerpseudoplatanus) 20 Mètres, Caduc, Sols Humides

### 2.3 - Plantations en façade de la RD 751

Une bande de recul sera aménagée sur une largeur de 25 mètres mesurée par rapport à l'axe de la voie ( **Bande d'espaces verts** sur les plans de zonage). Elle sera occupée par de la pelouse. Des plantations arbustives pourront être exigées en façade suivant le type de bâtiments; les arbustes seront à choisir dans la liste 3 ci - après. Elles seront complétées ponctuellement d'arbres tiges tous les 10 mètres à choisir dans la liste 1.2 (voir page précédente).

**Liste 3 : Arbustes de hauteur 1,00 mètre**

- Oranger Du Mexique (Choisya 'Aztec Pearl') 1,00 M - Persistant – Sols Secs
- Cornouiller Blanc (Cornus Alba 'Sibirica') 1,0 M, - Caduc – Sols Frais
- Genêt Des Teinturiers (Genista Tinctoria) 1,00 M – Persistant – Sols Secs
- Troène (Ligustrum Delavaynum) 1,50 M – Persistant – Sols Secs
- Osmanthus (Osmanthus X Burkwoodii) 2,00 M – Persistant – Sols Ordinaires
- Caryoptéris (Caryopteris X Chandonensis) 1,00 M – Persistant – Sols Ordinaires
- Groseillier À Fleurs (Ribes Sanguineum) 2,00 M - Caduc – Sols Ordinaires
- Saule À Feuilles De Romarin (Salix Rosmarinifolia) 1,50 M – Caduc – Sols Ordinaires
- Symphorine (Symphoricarpos X Chevultii) 1,00 M – Caduc – Sols Ordinaires
- Viorne (Viburnum Carlesii) 1,50 M 1,50 M – Caduc – Sols Frais
- Gattilier (Vitex Agnus Castus) 2,00 M – Caduc – Sols Fsecs
- Weigelia (Weigelia) 2,00 M – Caduc – Sols Fraix
- Fusain Du Japon (Euonymus Japonicus) 2,00 M – Persistant – Sols Ordinaires