

TITRE III – CHAPITRE 6 :**SECTEUR Pn**

Le secteur **Pn** correspond aux espaces naturels bâtis ou non, protégés en partie au titre du site inscrit.

Il couvre le secteur soumis au risque d'inondation (Avenue de la Loire).

- Le secteur **PnL** couvre la Loire et ses rives.
- Le secteur **PnI** correspond au secteur de l'île au Than (risque d'inondation).
- Les secteurs **PnI** correspondent aux fermes, moulin de la Perruche, bâtis isolés et leurs abords directs (Bonnardière, Chaumont).

3.5.1 - DANS LE SECTEUR PN**3.5.1.1 - Utilisations du sol autorisées**

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions de toute nature sont interdites, sauf l'extension limitée des bâtiments existants (20 %) et les bâtiments techniques d'intérêt collectif - Tous exhaussements et affouillements sont interdits. 	

3.5.1.2.- Aspect des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Facades : Elles doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de murs en pierre Couvertures Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.	

3.5.1.3 – Clôtures

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole : <ul style="list-style-type: none"> - piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer, - murs de tuffeau ou moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles, de 1,80 m de hauteur maximum. - haies végétales suivant la liste des essences de la région. - les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierre et mortier, et recouverts par des chaînages de pierre de tuffeau. Dans ce cas les extrémités visibles des murs doivent avoir une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse). - Les plaques de bétons sont interdites. 	

3.5.1.4 - Plantations

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Les prairies naturelles et humides doivent être conservées et entretenues. - La trame bocagère doit être entretenue et protégée. - Les plantations ne doivent pas faire écran dans le faisceau de vue. - La plantation de nouvelles peupleraies doit être soumise à déclaration, en prenant en compte l'impact paysager, l'intérêt écologique et les perspectives monumentales. Le vignoble doit respecter soit la structure traditionnelle, soit une disposition dérivée de cette structure, adaptée aux conditions actuelles d'exploitation viticole. En dehors de la vigne est autorisé la plantation de quelques arbres isolés tels que noyer, merisier, ...	

3.5.2 - DANS LES SECTEURS Pn1 ET Pn2

3.5.2.1 - Utilisations du sol autorisées

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions de toute nature sont interdites, sauf mobilier urbain ou abris légers liés à l'activité nautique. - Tous exhaussements et affouillements sont interdits. - Seuls les aménagements internes, traitements et modifications de façades, la réfection des toitures sont autorisées. 	

3.5.2.2.- Aspect des constructions (secteur Pn2)

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Façades :</p> <p>Elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de murs en pierre <p>Couvertures</p> <p>Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.</p>	

3.5.2.3 – Clôtures

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - piquets de bois, fil de fer, - haies bocagères. 	

3.5.2.4 - Plantations

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Les essences utilisées pour constituer des haies sont des essences de terrains humides, de la région. - Les trames bocagères doivent être entretenues et maintenues. - La plantation de nouvelles peupleraies est interdite. - Aucun remblai ne peut être autorisé. 	

3.5.3 - DANS LE SECTEUR Pn1

3.5.3.1 - Utilisations du sol autorisées

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions liées à une exploitation agricole ou viticole. - Les extensions limitées des bâtiments existants. - Tous exhaussements et affouillements sont interdits. 	

3.5.3.2 – Hauteurs des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent. 	

3.5.3.3 - Aspect des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><u>Insertion dans l'environnement:</u></p> <p>Les constructions neuves et extensions doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.</p> <p>Facades :</p> <p>Elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Pour les extensions des constructions existantes : <ul style="list-style-type: none"> - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois . Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole : <ul style="list-style-type: none"> - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois - soit de bardages métalliques . Pour les abris de vigneron : les murs doivent être en tuffeau. Une petite ouverture est permise sur un des murs de la longueur. <p>Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.</p> <p>Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.</p> <p>Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées.</p>	

Couvertures	
<ul style="list-style-type: none"> - Les couvertures des constructions doivent être en ardoise, en pierre ou matériaux de couverture de couleur noir mat. Les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm). - Les bâtiments agricoles doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°. - Les abris de vigneron doivent suivre le volume traditionnel. <p><u>Menuiseries extérieures</u> Elles doivent être en bois peint ou naturel, ou métal laqué.</p>	

3.5.3.4 - Clôtures

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - piquets de bois, fil de fer, - haies bocagères. <p>Les murs et les murets doivent être en tuffeau ou moellons de pays et respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole. Ils doivent être édifiés en limite de propriété à une hauteur de 2,00 m maximum.</p>	

3.5.3.5 - Plantations

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site. L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.</p>	