

Commune de NOAILLY (42) 

10 SEP. 2018

SOUS-PREFECTURE de ROANNE
LOIRE 42-02-80

PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

REGLEMENT



Plan local d'urbanisme :

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2015
Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 14 Novembre 2017
Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 4 Septembre 2018
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 4 Septembre 2018

Révisions et modifications :

- Approbation du PLU modifié par délibération du 18/12/2019

-



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

54



Article 1. - Objet

Le présent règlement définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Noailly, en application de la loi n° 2000-1208 du 12 décembre 2000 relative à la simplification de la législation relative à l'urbanisme et de la loi n° 2003-1211 du 10 décembre 2003 relative à l'égalité territoriale.

Article 2. - Champ d'application



SOMMAIRE

Sommaire	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
Règlement de la zone UB	22
Règlement de la zone UC	28
Règlement de la zone UEq	34
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	38
Règlement de la zone 2AU	39
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
Règlement de la zone A.....	43
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	52
Règlement de la zone N	53

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Noailly.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UB, UC, UEq**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : 2AU**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles : A, Ae et An**
(articles– R.151-22 – R.151-23)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.».

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières : N et Nn**
(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de 10 ans est autorisé dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation,...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose».

Le règlement de la commune de Noailly s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions d'une même opération et non à l'ensemble d'une opération.

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Marges de recul :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants (retraits s'appliquant de part et d'autre de l'axe des routes concernées) :

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions

PLU- NOAILLY - Règlement

D 4	Réseau d'Intérêt Général	25 m	20 m
D 27	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
D 35	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant ces marges de recul ou au-delà. Les retraits s'appliquent de part et d'autre de l'axe de des routes existantes ou à créer.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardins,...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

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.

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.

Servitude 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.

Accès :

« 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 quinze mètres recommandé). »

Eaux pluviales

Le long des routes départementales, 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 de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent 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 règlementaires 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 demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant ».

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

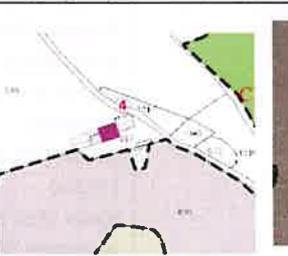
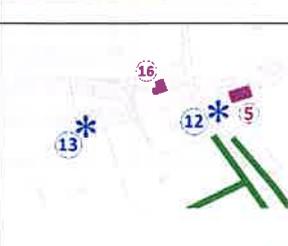
DG 11 - ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER

Les plantations des espaces libres seront réalisées de préférence avec des essences locales adaptées aux paysages ligériens et aux conditions pédoclimatiques de la commune :

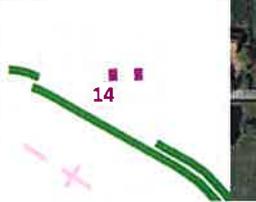
Arbres à haut jet	Arbres bas ou arbres recépés	Arbustes
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Charme (<i>Carpinus betulus</i>)	Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Aubépine (<i>Craetaegus monogyna</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Camérisier (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Comus sanguinea</i>)
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	Poirier commun (<i>Pyrus pyraster</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Tilleul (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Genêt des teinturiers (<i>Genista tinctoria</i>)
		Groseillier à maquereau (<i>Ribes uva crispa</i>)
		Houx (<i>Bex aquifolium</i>)
		Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)
		Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)
		Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
		Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
		Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)

PLU- NOAILLY - Règlement

DG 12 – BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR L'EXTENSION DE L'HABITATION EXISTANTE

N°	Localisation	Extrait plan de zonage		Photographies
1	Croix Mallet			
2	Croix Mallet			
3	La Brisée			
4	Chamaron Sud			
5	Saint Julien Est			
6	Bonnefond Est			

PLU- NOAILLY - Règlement

7	La Marande			
8	Aux Varennes			
9	La Pinée			
10	Croix de la Perche Nord			
11	Garambeau			
12	Joux			
13	Balière			
14	Les Malgarnies			

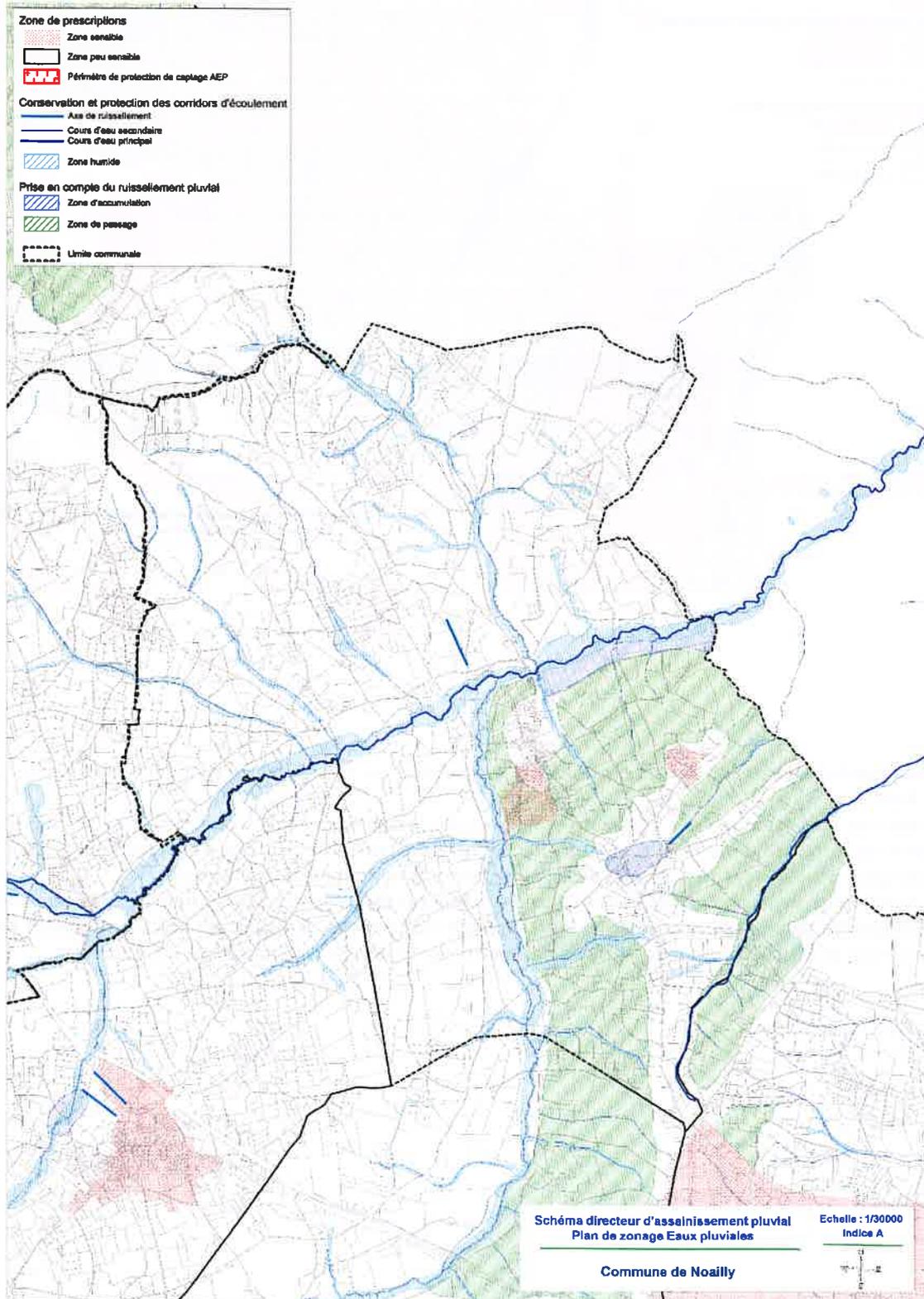
15	Chez Beaujeu			
16	Saint Julien			
17	Les Gasses			

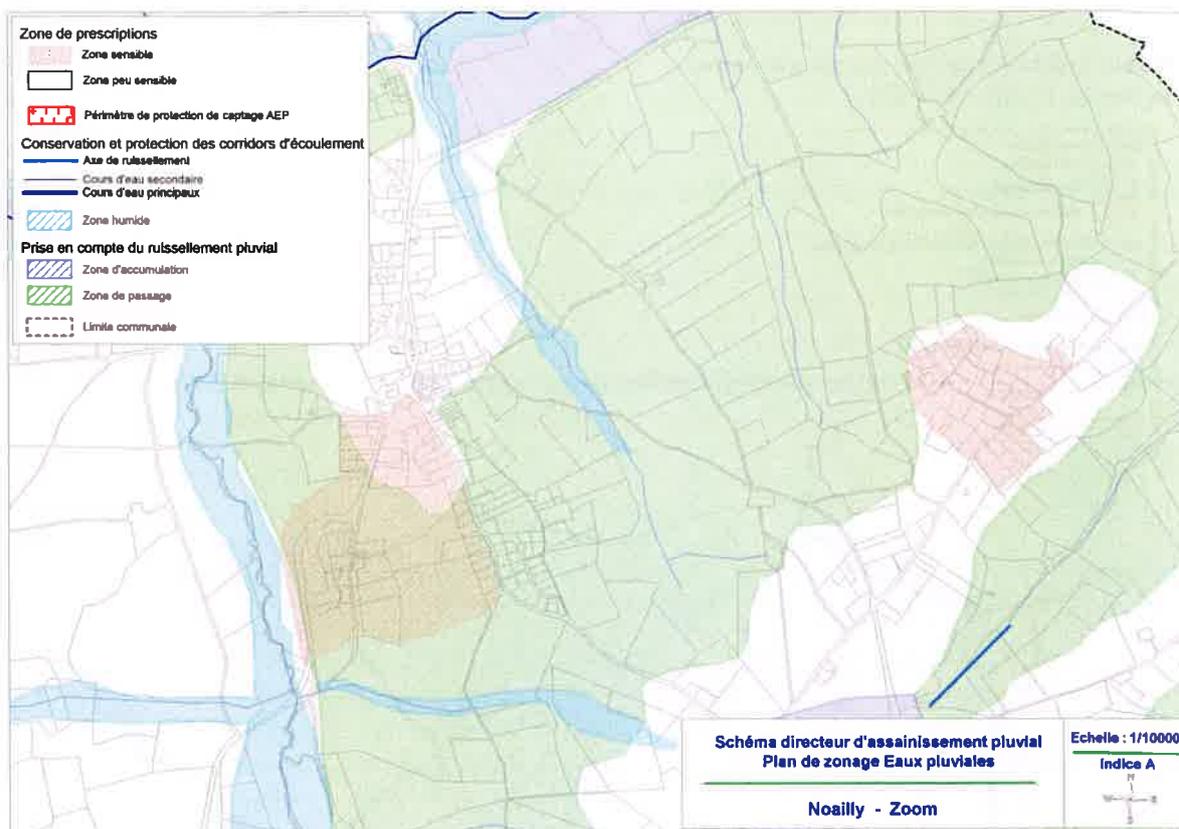
**DG 13 – BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME
COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**

A	Gameau			<p>Les autres constructions présentes sur la parcelle (sur l'Est et l'Ouest de cette ancienne ferme) sont déjà des habitations, dont des logements locatifs.</p> 
---	--------	---	--	--

DG 14 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Notice explicative gestion des eaux pluviales
Le zonage pluvial - Pourquoi ?



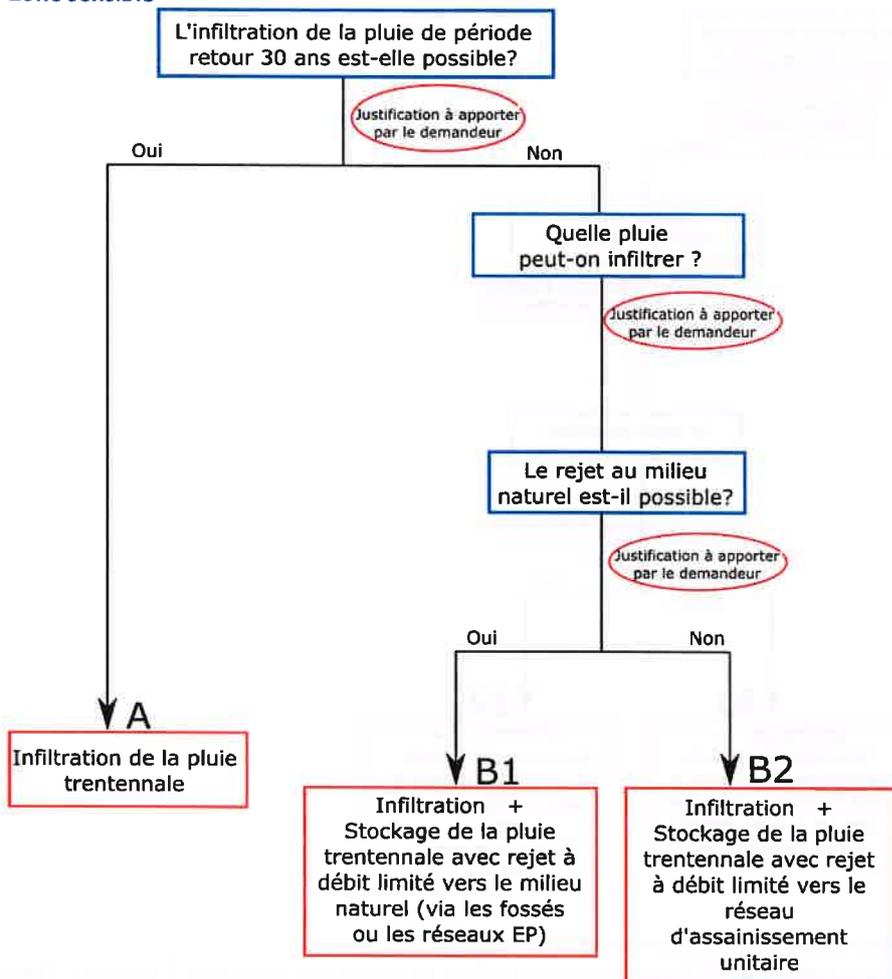


L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

Zone sensible



- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 1 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m ² < S _{imp} ≤ 300 m ²	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S _{imp} x 0,04 ⁽¹⁾
300 m ² < S _{totale}	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

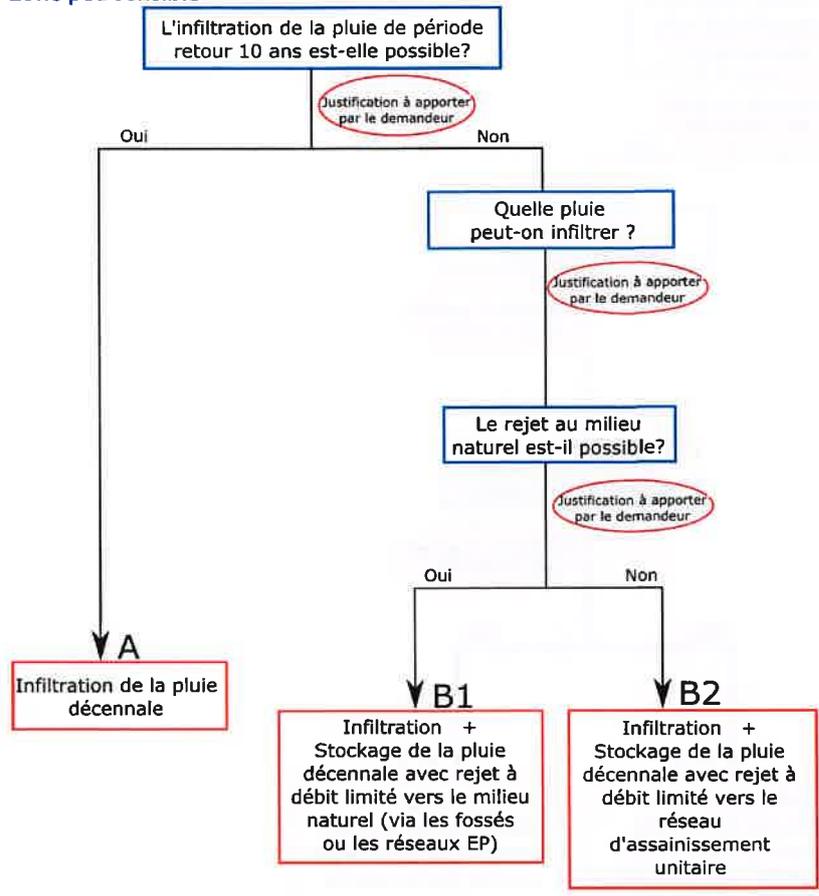
⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 2 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

Zone peu sensible



- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare
 Tabl. 3 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m ² < S _{imp} ≤ 300 m ²	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S _{imp} x 0,03 ⁽¹⁾
300 m ² < S _{totale}	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare
 Tabl. 4 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : $K = 5.10^{-7}$ m/s.

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante : $V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$

- o V_{inf} : Volume d'infiltration en m³
- o S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infilte correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de 5.10^{-7} m/s, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m ³) Temps de vidange (jour)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²
6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite ;
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

➤ En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,03$$

Avec :

- o $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- o S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

➤ En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

Avec :

- o $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- o S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7}$ m/s aurait été de 7 m²)

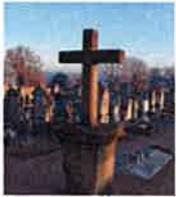
Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.

DG 15 – BATIMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

LES PUIITS			
4 – Croix de la Perche 	5 – Entre Croix de la perche et Balière 	6 – Balière 	7 – Balière 
8 - Balière 	9 – La Brosse 	10 – Les Gasses 	11 – Saint Julien Ouest 
12 – Saint Julien 	13 - Saint Julien 	14 – Beaussiers Nord 	15 - Jarnotière 

PLU- NOAILLY - Règlement

16 - Chamaron Nord 	17 - La Croix Mallet 	18 - Chez Renaud 	19 - Les Verdures Ouest 																		
20 - Chez Racot 	21 - Balière 	22 - Barthias 	23 - Route de Garambeau 																		
24 - La Marande																					
<p>QUALIFICATION</p> <table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Motif historique</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Motif culturel</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>				- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>																
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>																
- Espace public	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>																
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation et mise en valeur de ces éléments - maintien de la visibilité depuis l'espace public 																					

LES CROIX			
25 - Croix Mission 	26 - Place de Verdun 	27 - Cimetière au bourg 	28 - La Croix de la Perche 
29 - Gameau 	30 - Croix du Montet 	31 - Briquelandière 	32 - Croix Mallet 

PLU- NOAILLY - Règlement

33 – La Motte 	34 - Roberjot 	35 – Roberjot – la Motte 	36 - carrefour D27/ D4 
QUALIFICATION			
- Architecture <input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré <input type="checkbox"/>	- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/>	
- Séquence architecturale <input type="checkbox"/>	- Paysage / Site <input type="checkbox"/>	- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/>	
- Espace public <input type="checkbox"/>		- Motif écologique <input type="checkbox"/>	
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR			
<ul style="list-style-type: none"> - préservation et mise en valeur de ces éléments - maintien de la visibilité depuis l'espace public 			

LES LOGES DE VIGNES			
37 – Chamaron 		38 – Jarnotière 	
QUALIFICATION			
- Architecture <input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré <input type="checkbox"/>	- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/>	
- Séquence architecturale <input type="checkbox"/>	- Paysage / Site <input type="checkbox"/>	- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/>	
- Espace public <input type="checkbox"/>		- Motif écologique <input type="checkbox"/>	
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR			
<ul style="list-style-type: none"> - préservation et mise en valeur de ces éléments - réfection à l'identique en brique et tuile 			

LES ELEMENTS PATRIMONIAUX		
39 – Tonnelle du Château de la Motte 	40 – Portail du parc de la Maison du Temps Libre 	41 – Portail le Bourg 

PLU- NOAILLY - Règlement

<p>42 – Mur de grange en tuiles le Bourg</p> 	<p>43 – Mur en tuiles verticales le Bourg</p> 	<p>44 – Four à pain à Jarnotière</p> 																		
<p>QUALIFICATION</p> <table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Motif historique</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Motif culturel</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>			- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>															
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>															
- Espace public	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>															
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation et mise en valeur de ces éléments - Restauration à l'identique 																				

PIGEONNIER																			
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION</p> <p>Lieu-dit : La Motte Nord / Parcelle A 238 n°45</p> <p>Pigeonnier en brique et tuile</p>																			
<p>QUALIFICATION</p> <table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Motif historique</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Motif culturel</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>														
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>														
- Espace public	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>														
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation et réfection à l'identique du pigeonnier 																			

DG 16 – GESTION DES CRUES ET DES INONDATIONS DANS LE DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Une consultation de la cellule risque de la DDT 42 peut être envisagée dès lors que les autorisations d'occupation des sols se situent dans les secteurs dont la situation laisserait supposer qu'elles peuvent être submersibles.

la politique en matière de gestion des crues et des inondations dans le département de la Loire qui s'appuie sur les principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) ;
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996) ;
- du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

DG 17 – APPLICATION DE L'ARTICLE L152-5 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.