

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE ZB



## Localisation et caractère de la zone

La zone ZB regroupe deux types de paysages : la vallée qui correspond au grand lit de la Loire, et la terrasse avec les vallons au sud du bourg qui forment la berge de la vallée au devant des plateaux qui s'étendent vers le sud.

Ces deux parties sont clairement séparées par une frange d'affleurements rocheux au sommet desquels sont implantés Denée et Mantelon. Il s'agit d'espaces ouverts occupés par des prairies, des cultures céréalières et un peu de vigne sur les coteaux.

Les vues lointaines qui se développaient d'un bord à l'autre de la grande vallée de la Loire, notamment vers Épiré et les coteaux de Pierre Bécherelle et de la Roche aux Moines, et réciproquement, sont malheureusement aujourd'hui occultées par les plantations de peupliers, qui se développent dans la vallée et créent des écrans.

Cette partie de zone comporte peu de règles dans la mesure où elle doit conserver son caractère naturel et que très peu de constructions y sont autorisées.

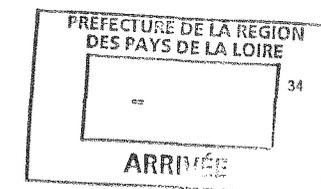
## Occupations ou utilisations des sols interdites ou soumises à des conditions spéciales

Le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France pourra interdire toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la mise en valeur du site ou des bâtiments concernés.

Il n'est pas possible de modifier le nivellement général des espaces publics et privés sans un projet général d'aménagement ayant obtenu l'accord du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le stationnement des caravanes et camping-cars, les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles et de déchets sont interdits.

Toute plantation ou semis d'arbres de haute tige, à l'exception de ceux destinés à la création de boisements linéaires ou à l'installation de sujets isolés devra faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à l'accord du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



Cette déclaration devra préciser la nature des plantations et les essences des arbres prévues, donner les références cadastrales des parcelles concernées et être accompagnée d'un plan de situation à l'échelle de 1/25000° et d'un plan des plantations projetées à l'échelle de 1/2000° (extrait du cadastre).

La déclaration devra être déposée à la mairie contre récépissé ou envoyée à la mairie par lettre recommandée avec accusé de réception.

En fonction de la situation et de la nature du boisement projeté le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, refusera ou autorisera les plantations projetées dans un délai de deux mois.

Passé ce délai tout demandeur qui n'aurait pas reçu la notification du refus de l'autorisation demandée pourra procéder à la plantation.

La plantation ou le semis d'arbres en masse créant des écrans est interdite dans un secteur délimité d'un côté par la Loire puis :

- À l'est, de Denée à la Loire, par le chemin départemental n° 132 dit de Gennes à Saint Jean de la Croix.
- Au sud, de Denée à la Loire, par le chemin rural n° 23 dit du Baracé, puis le Louet jusqu'à la limite de la commune.

### Accès et voirie

L'ensemble de la zone ZB est aujourd'hui desservi, cependant, dans le cadre d'un projet global d'aménagement approuvé par le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, le réseau de voirie pourra être adapté ou restructuré.

### Aspect extérieur

Les constructions protégées repérées sur les plans des prescriptions réglementaires doivent être restaurées avec soin dans le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origines. Les travaux devront être soumis aux règles énoncées pour les constructions protégées de la zone ZA.

Les extensions devront respecter les principes d'organisation des plans masse déjà existant et leur architecture devra reprendre les volumétries, les rythmes de composition et l'aspect général des constructions d'origine.



Les constructions neuves devront tenir compte des traditions de construction, de l'aspect et des couleurs des matériaux présents sur le site considéré.

#### Bâtiments d'exploitation agricole :

Les conseils qui suivent visent à améliorer l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage et à limiter les effets de contraste désagréables résultant de l'emploi de matériaux industriels tels que les bardages métalliques.

- Utilisation de bardages en bois à la place des bardages métalliques pour les parois verticales.
- Mise en œuvre de couvertures en plaques de fibre-ciment plutôt qu'en bacs acier.
- Éviter les couleurs claires pour les bardages et les couvertures métalliques.
- Plantation de haies périphériques d'arbustes feuillus (aubépine, charme, fusain, prunellier, laurier, troène, etc.) qui apportent une amélioration esthétique mais aussi limitent l'échauffement des parois exposées au soleil.

Les bâtiments désaffectés devront être démontés, à l'exception des constructions traditionnelles aux murs de pierres et charpente en bois.

