

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

CE REGLEMENT EST ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES L 123 ET R 123 DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune

**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

1- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

2 - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R 111.4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111.5 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
- Article R 111.14. relatif à la protection des espaces naturels, des activités agricoles et forestières et des substances visées à l'article L111-1 du Code minier
- Article R 111.15. relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R 111.21 relatif à la protection de l'aspect des constructions.

**(voir annexe II)**

3 - S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zones à urbaniser « AU », en zones naturelles ou forestières « N ».

**1 - LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

**UA** - Centre ancien à caractère d'habitat, d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.

**UG** - Zone d'extension du centre ancien à caractère résidentiel.

**UH** - Zone résidentielle destinée principalement aux habitations individuelles

**UIB** - Zone qui accueille principalement des activités.

**2 - LES ZONES A URBANISER** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

**AU1** - Zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat.

**AU2** - Zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble.

Elle comprend les secteurs AU2a à vocation artisanale ou d'habitat, AU2b à vocation d'équipements ludiques liés à l'activité équestre, AU2c à vocation principale d'habitat.

**3 - LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont les suivantes :

**N** - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs : Na, Nb.

**Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.**

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

### **Section I - Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières.

### **Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non conformité à celle-ci.