

AVANT-PROPOS

Ce règlement est établi conformément au Code de L'Urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme auquel il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière, notamment :

- les clôtures ;
- les démolitions dans le périmètre des monuments historiques classés ou inscrits ;
- les coupes et abattages d'arbres ;
- les défrichements ;
- les constructions (habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux industriels, de stationnement, agricole...) ;
- les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;
- le stationnement des caravanes isolées (plus de 3 mois) ;
- les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- les installations et travaux divers (parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules...) ;
- les carrières.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal, à l'exclusion, s'il y a lieu, des parties de ce territoire couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (article L.123-1). Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) pour lesquelles un plan d'aménagement de zone a été approuvé sont désormais soumises au règlement du PLU car les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) n'existent plus.

Il s'applique également à la partie du Domaine Public Maritime délimité sur les documents graphiques.

Il concerne toutes utilisations et occupations du sol qu'elles soient soumises ou non à décision.

Article 2 : portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles du Titre 1^{er} du livre 1^{er}, deuxième partie (réglementaire) du Code de l'Urbanisme (articles R-111 et suivants), à l'exception des dispositions visées aux articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.

S'appliquent en outre au présent règlement :

- les prescriptions fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme figurant dans le dossier relatif aux annexes du PLU et concernant les articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'Urbanisme ;
- les articles L.123-7 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.

Aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

- **les périmètres spéciaux** : ces périmètres spéciaux mentionnés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques ;
- **les servitudes d'utilité publique** : ces servitudes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières figurent en annexe au PLU.

Article 3 : division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N) :

- **les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les règlements graphiques par un sigle commençant par la lettre **U** ;
- **les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les règlements graphiques par un sigle commençant par les lettres **AU** ;
- **les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les règlements graphiques par un sigle commençant par la lettre **A** ;
- Les **zones naturelles** et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les règlements graphiques par un sigle commençant par la lettre **N**.

Sur les règlements graphiques figurent en outre :

- **les bois, forêts, parcs** classés comme **espaces boisés** auxquels s'appliquent les dispositions spéciales et qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement ;
- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans la liste des opérations mentionnées dans le rapport de présentation du PLU.

Article 4 : adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prévues à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : dispositions particulières

La reconstruction de bâtiments détruits à l'issue d'un sinistre pourra être autorisée dans les limites du volume initial.

Dans le cas où elles sont admises, les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent leur être assimilées par la nature et le mode de leur occupation, susceptibles d'être exposées aux bruits des transports terrestres (bande définie aux règlements graphiques) devront présenter un niveau d'isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié. Le mode de calcul de l'isolement des façades figure en annexe au présent règlement.

Ces prescriptions s'appliquent aux RD 17A (voie de type 3) et RD 786 (voie de type 3 hors agglomération et voie de type 4 dans la partie urbanisée du Dahouët).