

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**CE RÈGLEMENT EST ÉTABLI CONFORMÉMENT 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 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS
RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

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 111.15 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

(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 zone agricole « A » et en zone naturelle ou forestière « N ».

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

UA - Zone agglomérée du centre ancien à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont souvent construits en ordre continu,

UB - Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de la commune.

UEP - Zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

2 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

A - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

3 - LA ZONE NATURELLE OU FORESTIERE à laquelle 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.

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 1 - 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

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, telles que définies à l'annexe du présent règlement, 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 ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution public EDF-GDF, poste de relèvement... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques de terrains, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement et les marges d'isolement.

ARTICLE 6 – BÂTIMENTS SINISTRÉS

Les reconstructions, totales ou partielles, après sinistre seront autorisées, dans un délai maximal de 3 ans et dans la limite des droits acquis, en ce qui concerne la surface de plancher et le volume des bâtiments antérieurs à leur destruction.

