

## **Chapitre 4 - Règlement applicable aux zones à urbaniser dites**

### **"Zones 1 AU et 2 AU "**

Les zones AU sont des zones naturelles, non équipées, sur lesquelles est envisagé un développement urbain du court au long terme.

■ les zones AU d'urbanisation future comprennent :

- a)** les zones 1 AU qui peuvent admettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le présent règlement et par le PADD,
- b)** les zones 2 AU destinées à une urbanisation à long terme, dont l'ouverture est subordonnée à une procédure spécifique (modification ou révision du P.L.U.)

### **ARTICLES 1 AU 1 et 2 AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :**

#### **➤ dans les secteurs identifiés 1 AU**

- a) Les constructions isolées, quel que soit leur usage, non compatibles avec le schéma d'ensemble mentionné à l'article AU 2 et les infrastructures existantes (Voirie - Réseaux,...)
- b) Les établissements industriels et les dépôts soumis ou non à déclaration.
- c) Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables,
- d) L'ouverture de toutes carrières ou gravières,
- e) Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installation et travaux divers \*, à l'exception

de ceux nécessaires à la réalisation des opérations et constructions autorisées dans la zone.

- f) Le stationnement des caravanes soumis à autorisation et les garages collectifs de caravanes.
- g) L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.
- h) Les pylônes privés de diffusion ou de transmission radio électriques, les éoliennes privées, d'une hauteur supérieure à 12 m.
- i) les habitations légères de loisirs (Article R.444-3 et suivants)

➤ ***dans les secteurs identifiés 2 AU***

Les occupations et utilisations du sol non mentionnée à l'article 2 AU 2

**ARTICLE 1 AU 2 et 2 AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

➤ ***dans les secteurs identifiés 1 AU***

Sont autorisées sous réserve que les charges d'équipement et celles pour le raccordement aux divers réseaux publics existants ou prévus soient prises en charge par le constructeur :

- a) Les *opérations d'ensemble* telles que les lotissements\* et ensembles de *constructions groupées\** à usage d'habitation, les équipements de loisirs, les activités commerciales, etc., à la condition que les opérations concernent un terrain d'une superficie minimale de 1,5 hectare.

Toutefois, des surfaces inférieures pourront exceptionnellement être admises sur justification fournie par le demandeur. Dans ce cas, l'opération devra concerner l'ensemble de la zone (reliquat de zone ou totalité d'un îlot de moins de 1 hectare par exemple).

Dans tous les cas, les opérations projetées, devront pouvoir s'intégrer dans un schéma d'ensemble cohérent de la zone.

- b) Les sous sols, sous réserve que la construction soit raccordable gravitairement aux réseaux d'eaux usées et pluviales.
- c) Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garage, abris, ...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.
- d) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.
- e) Les ouvrages techniques (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

➤ ***dans les secteurs identifiés 2 AU***

Les ouvrages techniques (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

**ARTICLE 1 AU 3 et 2 AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;**

**1- Accès\***

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds\* voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Les accès collectifs sur R.D. seront limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement de l'opération.

Les accès véhicules sur les voies piétonnes sont interdits.

## **2- Voirie\***

Le réseau de voirie de l'opération projetée devra pouvoir s'intégrer dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone AU et les principales voies à caractère public devront répondre aux caractéristiques minimales permettant leur classement ultérieur dans la voirie communale.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

L'emprise totale de la voie à créer devra permettre, dans des conditions optimum de sécurité, la libre circulation des piétons et cyclistes.

**ARTICLE 1 AU 4 et 2 AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**1°/ - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**2°/ - Assainissement**

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe un réseau séparatif.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

**3°/ - Electricité, téléphone, télédistribution**

Dans tous les cas, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis obligatoirement en souterrain .

**ARTICLE 1 AU 5 et 2 AU 5- Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif :**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

**ARTICLE 1 AU 6 et 2 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

**6.1 *Dans les espaces urbanisés :***

Les constructions seront édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques existantes, modifiées ou à créer, et par rapport aux voies privées existantes. Ce recul pourra être réduit par rapport à l'alignement\* pour les constructions situées à l'intérieur d'une opération d'ensemble \*.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics pourront être exemptés de ces règles lorsque leurs caractéristiques l'imposeront.

**6.2 *En dehors des espaces urbanisés :***

Les constructions doivent être implantées à :

- 75 m de l'axe des voies à grande circulation,

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

**ARTICLE 1 AU 7 et 2 AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au voisinage.

**ARTICLE 1 AU 8 et 2 AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Une distance égale à 4 m peut être imposée entre deux constructions sur une même propriété.

**ARTICLE 1 AU 9 et 2 AU 9- Emprise au sol des constructions :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de chaque parcelle issue d'une opération d'aménagement.

## **ARTICLE 1 AU 10 et 2 AU 10- Hauteur\* maximale des constructions**

La hauteur absolue est mesurée par rapport au sol naturel.

### **10.1. Constructions à usage d'habitation et annexes aux habitations :**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout.
- Pour les bâtiments annexes tels que garages, ateliers, buanderies, ..., la hauteur maximale à l'égout ne doit pas excéder 3,5 m.

### **10.2. : Constructions et équipements à usage d'activités :**

La hauteur des constructions et équipements à usage d'activités est limitée à 6 m à l'égout des toitures.

### **10.3. Autres constructions**

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics (autres que ceux référencés au 10.2) sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE 1 AU 11 et 2 AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11;**



Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les clôtures environnantes. Leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

La hauteur maximale des clôtures fera l'objet de prescriptions particulières pour chaque projet d'aménagement.

## **ARTICLE 1 AU 12 et 2 AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :**

### **A) Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas d'un garage collectif ou d'une aire de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

### **B) Normes de stationnement :**

a) pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins une place de stationnement par logement .

b) pour la construction de logements locatifs bénéficiant de prêts aidés par l'Etat (PLA), il est exigé une place de stationnement par logement (maximum autorisé par l'article 46 de la Loi du 29 juillet 1998).

- |  |
|--|
| c) pour les lotissements, il est exigé deux places et demie par lot, dont deux places à réaliser sur la partie privative des lots, la demi-place complémentaire devant sera réaliser sur les parties collectives de l'opération. |
| d) pour les constructions à usage d'activités, il doit être aménagé 1 place de stationnement par tranche de 30 m <sup>2</sup> de <del>surface hors œuvre nette</del> surface plancher.   |
| e) pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.   |

**ARTICLE AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations;**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées.

Pour les lotissements\* et groupes d'habitations\*, une surface de l'ordre de 10% de la superficie totale du terrain est imposée pour la réalisation d'espaces collectifs et l'aménagement des espaces libres.

**ARTICLE 1 AU 14 et 2 AU 14 - Coefficient d'occupation du sol**

**Non réglementé**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan local d'urbanisme :**

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

### **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols**

#### **1°/ - Règlement National d'Urbanisme**

Conformément à l'article R 111.1. du Code de l'urbanisme, les règles de ce Plan Local d'urbanisme se substituent aux articles R111.2 à R111.24 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables :

**Art. R 111.2** (D.n°76-276 du 29 mars 1976 ; D.98-913 du 12 oct.1998).

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Art. R 111.3.2.**(D.n°77-755 du 7 juill.1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Art. R. 111.4** (D.n°76-276 du 29 mars 1976 ; D.n°77-755 du 7 juill.1977; D.n°99-266 du 1<sup>er</sup> avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination\* de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès\* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformations ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Art. R 111.14.2.**(D. n°77-1141 du 12 oct.1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination\* ou leurs

dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Art. R 111.15** (D.n°76-276 du 29 mars 1976 ; D.n°77-755 du 7 juill.1977; D.n°81-533 du 12 mai 1981 ; D.n°83-812 du 9 sept.1983 ; D.n°86-984 du 19 août 1986 ; D.n°98-913 du 12 oct.1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122.22.

**Art. R 111.21** (D.n°76-276 du 29 mars 1976 ; D.n°77-755 du 7 juill.1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **2°/ Servitudes et autres législations:**

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et concernant notamment:

- a) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols (cf. liste annexée au PLU),
- b) les lotissements\* de moins de 10 ans restant soumis à leur règlement propre sauf si le règlement du PLU est plus contraignant. A compter de l'approbation du PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les lotissements de plus de 10 ans sont soumis aux règles du PLU à l'exception de ceux figurant en annexe du PLU qui conservent leur règlement propre lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.315-3, a demandé le maintien des règles, et après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur. (article L315.2 du Code de l'Urbanisme)
- c) La Loi "Barnier" du 2 fév.1995 codifiée à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme qui stipule :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations\* sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances , de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

d) toutes autres législations affectant l'occupation et l'utilisation du sol (plan de prévention des risques, loi d'orientation agricole,...)

### **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières (Art.R123.4).

Ces zones, à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles prévues à l'article R.123-9 sont les suivantes :



## **1 - Les Zones Urbaines dites "Zones U" :**

Peuvent être classées 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.

## **2 - Les Zones à urbaniser dites "Zones AU" :**

Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

## **3- Les zones agricoles, dites "Zones A" :**

Peuvent être classées 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

constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

#### **4- Les zones naturelles et forestières, dites "Zones N" :**

Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ,soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles ou forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

## **5 - Les zones urbaines ou naturelles comprennent, le cas échéant conformément à l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme :**

### **❶ dans les zones U :**

- a) les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L.123-1;
- b) les secteurs délimités en application du a de l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- c) les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes.

### **❷ dans les zones N :**

les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L.123-4

### **❸ dans les zones U et AU :**

les secteurs pour lesquels un plan masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

## **6- Emplacements réservés**

Le Plan local d'urbanisme comporte les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination, et les collectivités, services

et organismes publics bénéficiaires. (suivant indications portées sur les documents graphiques).

## **7 - Protection des boisements**

### **7-1. Au titre du L130.1 :**

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espace à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L 130.1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-16 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux articles L.311-1 et 2 , R.311-1 et 2 du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L.130-1 du Code de l'urbanisme )

### **7-2. Au titre du L.123-1-7 :**

Le Plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et notamment, les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures:**

L'application stricte d'une des règles des articles 3 et 5 à 13 du règlement de zone peut faire l'objet des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (conformément aux articles L 123.1, R.421.15 et R.442.5 du Code de l'urbanisme).

#### **ARTICLE 5 - Reconstructions en cas de sinistre :**

La reconstruction après sinistre, si elle est mentionnée à l'article 2 du règlement des zones ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination\* ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.

Cependant , la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :

■ si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : il peut s'agir de servitudes relatives

à la sécurité publique, telle que la création d'un plan de prévention des risques naturels majeurs, de l'application des retraits imposés par l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, de servitudes aéronautiques, d'un espace boisé classé, d'un emplacement réservé,...

■ si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel

■ si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine : dans cette hypothèse, tout projet de reconstruction devra obtenir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France s'il est situé en site inscrit, site classé ou en AVAP. Il devra obtenir l'avis favorable de la D.R.A.C. s'il est situé en secteur archéologique.

■ s'il s'agit de constructions ou d'installations non compatibles avec le caractère d'habitat dans les zones U et AU.