



PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2015
ARRET du PLU par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2021
APPROBATION du PLU par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2022

REVISIONS ET ADOPTIONS
1
2

• Zones urbaines U, secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone Ua est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractérisées des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services).

- La zone Ue est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre éparpillé avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services).

- La zone Uu est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

- La zone Ua est une zone destinée aux activités artisanales (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).

- La zone Uu est une zone destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires.

• Zones à urbaniser AU, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. Les équipements publics situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

• Zones agricoles A, secteurs exploités ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- La zone Ah correspond à des secteurs où le maintien et/ou la reconstruction des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

- La zone Ah correspond à un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation d'activités touristiques. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation touristique de ce secteur situé ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

• Zones naturelles et forestières N.

- La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et/ou écologique.

De plus, dans les secteurs à risques naturels, le règlement rappelle également qu'il est impératif de se reporter à la planche « Informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Le maillage bocager (haies et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Des massifs boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Des espaces non bâtis sont identifiés où seules sont autorisées les constructions liées aux activités des jardins (cabanes...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur à l'échelle inférieure ou égale à 3,00m.
- Concernant le parc au Grand Charry : les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Légende

- A
 - Ac
 - Ah
 - AU
 - AUg
 - N
 - Ua
 - Ud
 - Ue
 - Ug
 - Ui
 - Orientation d'Amenagement et de Programmation (OAP)
 - Emplacement réservé (ER1)
 - Amendement Dupont RD37 recul 75m
 - L151-23 boisement à préserver
 - L151-23 espaces non bâtis à préserver
 - L151-23 parc à préserver
 - L151-23 haie végétale à préserver
 - Demande de changement de destination autorisé
 - Réciprocité agricole
-
- Parcelles
 - Cours d'eau
 - Bâti
 - Bâti récent ajouté à titre indicatif (dessin non contractuel)
 - RD37



PÉRIMÈTRE DPU SIMPLE