

Vous entendez et lisez dans les délibérations du Conseil Municipal de discussion sur le **PLU**, nous avons voulu vous apporter un peu d' **INFORMATIONS** sur ce projet qui est **TRES IMPORTANT** dans un **Avenir proche**.

- 1) Vous trouverez le Plan avec les Zones établies à ce jour.
- 2) La définition des Zones
- 3) Les différents articles s'appliquant aux ZONES

Vous connaissez la réglementation Française, relativement simple et claire, aussi ce sont les titres des articles qui vous sont communiqués.

Nous sommes à votre disposition pour vous en donner les détails et cela est **SERIEUX**.

A titre d' Exemple sachez que ;

Toitures : A) 2 ou 4 pans

B) Tuiles aspect plate.. couleur terre cuite vieillie

Clôtures : Hauteur limitée 1.80M Hors tout

Restrictions sur constructions des Murs de Base

Les Clôtures (Panneaux de **Bois** ...Plastiques) sont **INTERDITS**

Terrain : Pour 300 M2 de parcelle non bâtie, il est EXIGE la plantation d'un

Arbre à haute tige (l'essence des Arbres est IMPOSEE)

Stationnement : En dehors des voies publiques

etc....etc.....

Il décrit dans chaque **Zone définie dans le document Graphique**, les dispositions réglementaires applicables.

Il peut comprendre **14 ARTICLES**. (R.123-9 du code de l' Urbanisme)

Article 1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Article 2 : ----- soumises à des conditions particulières

Article 3 : Accès et Voirie

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

Article 5 : Caractéristique des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : ----- aux limites séparatives

Article 8 : ----- les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : ASPECT EXTERIEUR

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espace libre et plantations OBLIGATOIRES, espaces boisés classés

Article 14 : Coefficient d' occupations des sols (COS)

PLU (Plan Local d' Urbanisme) Ex POS « Plan d'occupation des sols »

En cours d'élaboration et qui devrait être applicable en 2011 (sauf Modification)

DIFFERENTES ZONES

ZONE UA La zone UA correspond aux centres-bourgs anciens, ou les bâtiments sont souvent édifiés à l'alignement de la voie et en ordre continu.

ZONE UB Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'Habitat et aux petites activités sans nuisances.
Elle correspond aux constructions postérieures à 1820.

Les parcelles devront avoir minimum de 1000 M2 pour toute construction

ZONE UC Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l' Habitat et correspondant aux hameaux boisés

ZONE UD La zone UD correspond aux hameaux équipés d'un minimum de réseaux et qui présentent une typologie particulière, tant du point de vue de l'implantation que de l'aspect extérieur des constructions souvent de grande qualité.

ZONE U Zones urbaines , ce sont des secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.(Art R.123-5)

ZONE AU Zones pouvant être classées à Urbaniser (Article R.123-6)
deux types de zone AU :

- 1) Secteur urbanisable de suite si Assainissement existant à la périphérie immédiate.soit zone 1AU
- 2) Si cette capacité est insuffisante, l'ouverture de l'urbanisation est subordonnée à une modification ou ne révision du PLU, cette Zone est 2AU

ZONE A Zones Agricoles, il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique,biologique ou économique des terres agricoles (Article R.123-7).

C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires aux services public et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

ZONE N Zones naturelles et forestières, secteurs de la commune, équipés ou non, 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 ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (Article R123-8)