

Département de la MAYENNE

LAVAL AGGLOMERATION
COMMUNE DE LOUVERNE

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Modification
n°5



Laval Agglomération

Modification n°5 du PLU de Louverné

PLU approuvé le 15 décembre 2005

Vu pour être annexé à la délibération
du

.....

SOMMAIRE

1. NOTICE DE PRESENTATION

2. PIECES MODIFIEES



LAVAL AGGLOMERATION

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

**Modification
n°5**

**1 – NOTICE DE
PRESENTATION**

Laval Agglomération

Modification n°5 du PLU de Louverné

PLU approuvé le 15 décembre 2005

Vu pour être annexé à la délibération du

.....

SOMMAIRE

I) INTRODUCTION	3
II) PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES EVOLUTIONS.....	6

I) INTRODUCTION

HISTORIQUE DU PLU

Louverné qui comptait 2 679 habitants en 1990 a connu une forte croissance de sa population, due en grande partie à l'attractivité de son territoire et à son excellente desserte par les voies de communication majeures (A81 et RN162) qui l'irriguent. La commune compte 4 324 habitants au 1^{er} janvier 2016, confirmant son dynamisme et la place qu'elle occupe désormais en première couronne lavalloise.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Louverné a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005. Il résulte d'une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), lancée par délibération du Conseil Municipal du 29 août 2002, en vue de sa transformation et afin de :

- Prendre en compte les évolutions de la commune,
- Contribuer à la mise en œuvre du projet urbain de la ville,
- Mieux répondre aux besoins des habitants et des acteurs locaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'organise autour des orientations suivantes :

- Orientation 1 : Amplifier les atouts de Louverné au sein de l'agglomération lavalloise,
- Orientation 2 : Renforcer le pôle d'emplois que constitue Louverné au sein de l'agglomération lavalloise,
- Orientation 3 : Mieux gérer les déplacements,
- Orientation 4 : Améliorer le cadre de vie et préserver l'espace agricole,
- Orientation 5 : Une croissance de population affirmée mais programmée.

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Dans le cadre de la mise en œuvre de la requalification du centre bourg, actuellement en cours d'études, la présente modification du PLU vise plusieurs objectifs :

- La création d'un secteur spécifique de la zone UA, correspondant au périmètre du projet de renouvellement urbain du centre-ville,
- La modification des articles 6, 7, 10, 11, 12 et 13 de la zone UA, afin de permettre la réalisation de ce projet et d'ajuster les dispositions réglementaires après plusieurs années d'application du PLU.

Le projet de renouvellement urbain du centre-ville

La commune de Louverné souhaite renforcer l'attractivité de son centre ancien par l'apport de nouvelles populations et par le soutien et le renforcement de la structure commerciale existante. Le projet de renouvellement urbain du centre-ville doit permettre sa densification mais aussi de lui donner une véritable identité, en le rendant harmonieux, convivial et chaleureux, tout en respectant les qualités patrimoniales du bâti préexistant.

Le bourg de Louverné s'est constitué en proximité de la route Royale de Paris, devenue la route Nationale. Le développement de la commune s'est ensuite opéré vers le Sud, sous forme d'un croissant d'urbanisation, éloigné du cœur de bourg souffrant peu à peu d'un déficit d'attractivité.



Louverné – Source : Géoportail



Centre-ville de Louverné – Source : Géoportail

La Municipalité a entamé une phase de réflexion dès décembre 2015, lui permettant de définir les principales orientations pour le devenir du centre-ville :

- Aménager la place de l'église et ses abords en espace de convivialité arboré, en intégrant le maintien du marché hebdomadaire et l'implantation de stationnements minutes pour les commerces ;
- Procéder dans un premier temps, après démolition de l'ancienne brocante et de l'ancienne maison médicale, et avec le concours d'un ou plusieurs opérateurs immobiliers, à la réalisation d'un ou plusieurs ensembles bâtis comportant des cellules commerciales en rez-de-chaussée et de logements collectifs aux étages supérieurs ;
- Procéder dans un deuxième temps, avec le concours d'un ou plusieurs opérateurs immobiliers, et après démolition d'immeubles de la place Saint-Martin et de la rue Nationale, à la réalisation de plusieurs ensembles bâtis comportant des cellules commerciales et des logements collectifs, voire éventuellement à la mise en œuvre de quelques maisons de ville ;
- Aménager le terrain non bâti du garage poids lourds en un espace public paysager qui sera appelé à devenir le poumon vert du centre-ville ;
- Repenser le plan de circulation autour de l'église afin d'y privilégier les déplacements doux et de favoriser la perception des équipements publics situés à l'Est de l'église à partir de la rue nationale ;
- Envisager le réaménagement de la rue nationale, afin de casser sa linéarité.

OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

En vertu de l'article L.153-4, la procédure de modification de droit commun du PLU peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification ne doit pas avoir pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

II) PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES EVOLUTIONS

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE : CREATION D'UN SECTEUR SPECIFIQUE AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE

1) Présentation de l'évolution

La réalisation du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Louverné nécessite la création d'un secteur spécifique de la zone UA, zone agglomérée dense correspondant au centre de la commune. Le règlement du PLU en vigueur précise que la pluralité des fonctions rencontrées dans cette zone justifie sa destination diversifiée, sur la base d'une dominante résidentielle et qu'elle accueille également nombre d'activités commerciales et artisanales, de services publics et d'équipements.

2) Justifications

La création d'un secteur spécifique au projet de renouvellement urbain du centre-ville permet de définir des règles adaptées aux futurs opérations et aménagements.

Les limites de ce secteur, intitulé UAcb, sont issues du travail d'études préalables réalisé par la Municipalité. Il comprend :

Quelques parcelles à l'Ouest de la rue Nationale,



L'église et ses abords : au Nord, jusqu'à l'ancienne bibliothèque, au Sud, jusqu'au garage de poids lourds, à l'Est, jusqu'à la rue du Maine.



Eglise – Source : Google maps

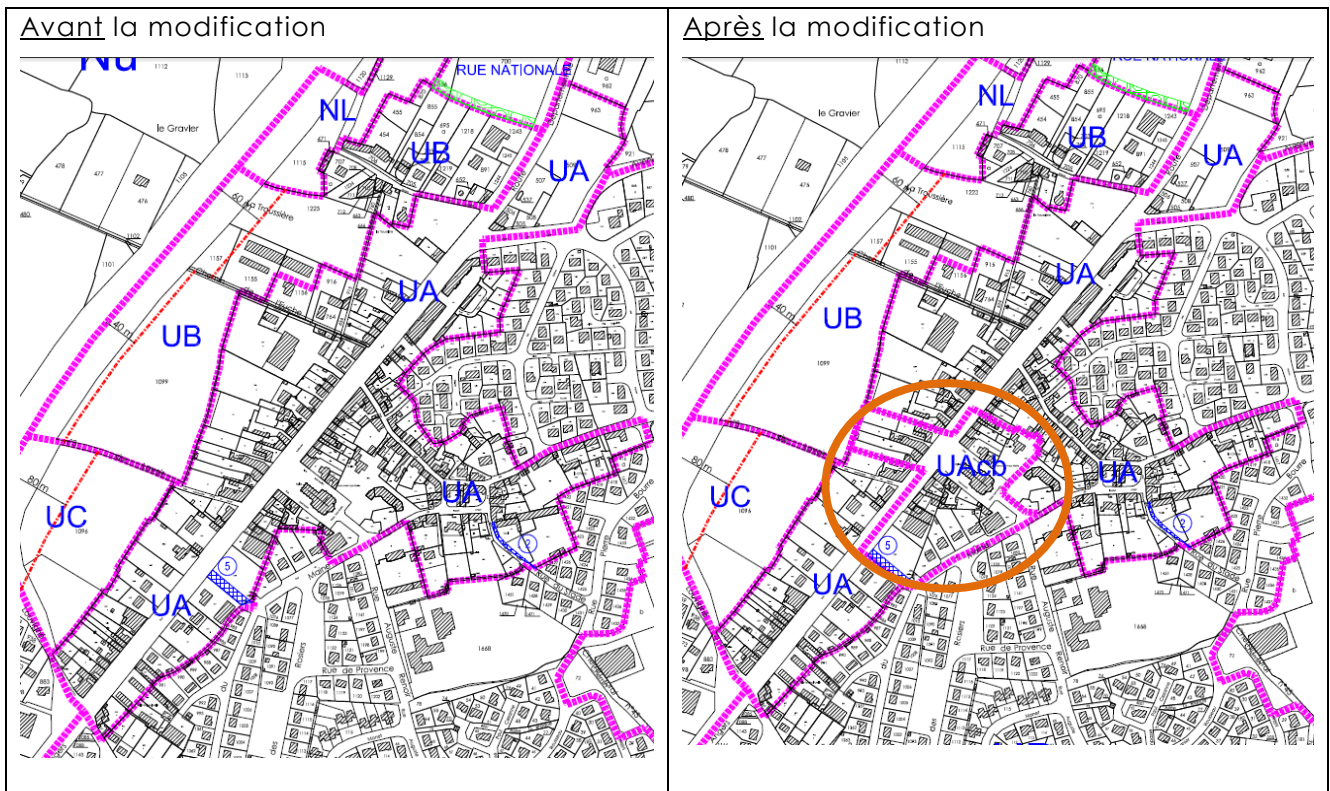


Garage poids lourds – Source : Google maps



Rue du Maine – Source : Google maps

3) Le plan de zonage avant / après



ACTUALISATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1) Présentation de l'évolution

Dans les dispositions générales du règlement, deux évolutions ont été apportées. Les références aux articles de la partie législative du Code de l'urbanisme ont été actualisées, afin de prendre en compte les évolutions législatives depuis l'approbation du PLU et la présentation de la division du territoire en zones (article 3) a été complétée afin d'intégrer la création du nouveau secteur UAcb.

2) Justifications

Les dispositions générales du règlement du PLU de Louverné intègrent des références au Code de l'urbanisme. Or, l'ordonnance du 23 septembre 2015, entrée en application le 1^{er} janvier 2016, a modifié la partie législative du livre 1^{er} de ce code. L'organisation et la numérotation des articles ont été revues. La présente modification permet d'actualiser les références inscrites dans les dispositions générales du règlement du PLU de Louverné.

L'article 3 des dispositions générales du règlement présente la division du territoire en zones. Afin de prendre en compte la création d'un nouveau secteur, spécifique au projet de renouvellement urbain du centre-ville, la présente modification vise à compléter la présentation du territoire.

3) Le règlement avant / après

Les évolutions portées par la présente modification figurent en **orange**.

<u>Avant</u> la modification	<u>Après</u> la modification
- P3-4	- P3-4
Ⓣ Les périmètres visés à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme qui sont reportés, s'il en existe, sur les annexes graphiques : Modifié par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 2 Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu : 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ; 2° Les zones d'aménagement concerté ; 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa	Ⓣ Les périmètres visés à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme qui sont reportés, s'il en existe, sur les annexes graphiques : Modifié par décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 2 Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu : 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5), L313-2 (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5 et abrogé par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105) et L313-2-1 (abrogé par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105) 2° Les zones d'aménagement concerté ; 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa

<p>rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;</p> <p>4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;</p> <p>5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;</p> <p>6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;</p> <p>7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;</p> <p>9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;</p> <p>10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;</p> <p>11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;</p> <p>12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;</p> <p>13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;</p>	<p>rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;</p> <p>4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 (modifié par ordonnance n°2015-1324 du 22 octobre 2015 - art. 5) et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;</p> <p>5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;</p> <p>6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;</p> <p>7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;</p> <p>9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;</p> <p>10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 (modifié par ordonnance n°2015-1324 du 22 octobre 2015 - art. 12) à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;</p> <p>11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et remplacé par l'article L424-1) ;</p> <p>12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;</p> <p>13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;</p>
---	--

<p>14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;</p> <p>15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;</p> <p>16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;</p> <p>17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;</p> <p>18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 128-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.</p> <p>19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas.</p>	<p>14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;</p> <p>15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et remplacé par les articles L113-15 à 18) pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;</p> <p>16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1, abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.12 et remplacé par les articles L.153-4, L.153-5 et L.153-6 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;</p> <p>17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5) ;</p> <p>18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 128-1 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et remplacé par les articles L151-28 et 29). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.</p> <p>19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et 13 et remplacé par les articles L111-16 à 18) ne s'applique pas.</p>
<p>- P4-5</p> <p>❸ Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6 du Code de l'Urbanisme relatifs au sursis à statuer : Article L. 111-9 : Modifié par Loi 83-8 1983-01-07 art. 75 2 JORF 9 janvier 1983</p>	<p>- P4-5-6</p> <p>❸ Les articles L424-1 et L153-11 du Code de l'Urbanisme relatifs au sursis à statuer : Article L424-1 : Modifié par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105</p>

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L. 111-10 : Modifié par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 2 JORF 19 juillet 1985

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée

Article L.123-6

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 -

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer

<p>art. 51 (V)</p> <p>Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres. (1) Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.</p> <p>La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.</p> <p>A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.</p>	<p>à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.</p> <p>Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.</p> <p>Article L424-1 : Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 1153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.</p> <p>La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.</p> <p>A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai</p>
---	---

	<p>prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.</p>
<p>- P6</p> <p>④ L'article L.421-6 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique</p> <p>Article L. 421-6 : Modifié par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 15 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007</p> <p>Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.</p> <p>Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.</p>	<p>- P6</p> <p>④ L'article L.421-6 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique</p> <p>Article L421-6 : Modifié par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105</p> <p>Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.</p> <p>Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique,, des quartiers, des monuments et des sites.</p>
<p>- P6</p> <p>UA Zone centrale ancienne à vocation principale</p>	<p>- P6</p> <p>UA Zone centrale ancienne à vocation principale</p> <p>UAcb Secteur urbain correspondant au projet de renouvellement urbain du centre-ville</p>
<p>- P7</p> <p>Article L.123-1-9</p> <p>Créé par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art 19 (V)</p>	<p>- P7</p> <p>Article L.123-1-9</p> <p>Créé par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art 19 (V)</p> <p>Abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art 12 et remplacé par les articles L.153-2, L.131-4, L.131-5, L.131-6 et L.131-7</p>

AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE UA6

1) Présentation de l'évolution

L'article UA6 du PLU en vigueur impose aux constructions une implantation à l'alignement, dans le respect de la forme urbaine traditionnelle du bourg. Des retraits sont cependant autorisés :

- Lorsqu'ils permettent une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement, et situés à moins de 3m du domaine public ;
- Si une continuité visuelle sur rue, à dominante minérale, est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1m.

La présente modification vise à :

- Expliciter la notion d'alignement,
- Prévoir une règle distincte pour le secteur UAcb, introduisant une souplesse dans l'implantation possible des constructions, l'illustrer par un schéma et régler l'implantation des saillies.

2) Justifications

L'ambition de la Municipalité consiste à améliorer l'attractivité du centre-ville, notamment en lui donnant une meilleure visibilité, et en mettant en valeur ses espaces publics et son patrimoine. Afin de favoriser la réalisation d'opérations d'architecture innovante et d'ouvrir le centre-ville aux habitants et usagers, la présente modification prévoit de ne pas nécessairement contraindre les futures constructions à une implantation à l'alignement. Dans un souci de pédagogie, un schéma illustrant la règle a été inséré.

Par ailleurs, deux ajustements ont été apportés, afin de faire évoluer le PLU après plusieurs années d'application : la notion d'alignement a été défini et une règle concernant les saillies introduite.

3) Le règlement avant / après

Les évolutions portées par la présente modification figurent en **orange**.

<u>Avant</u> la modification	<u>Après</u> la modification
<p>Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marges de recul), les constructions doivent être implantées à l'alignement.</p> <p>Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none">• si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public.• si une continuité visuelle sur rue, à dominante minérale, est assurée au	<p>6.1 Définition</p> <p>L'alignement correspond à la limite commune d'un fonds privé et du domaine public ou d'un fonds privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur.</p>

ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,00 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc., pouvant éventuellement être employés conjointement.

6.2 Dispositions générales

6.2.1 Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marges de recul), les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée :

si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public.

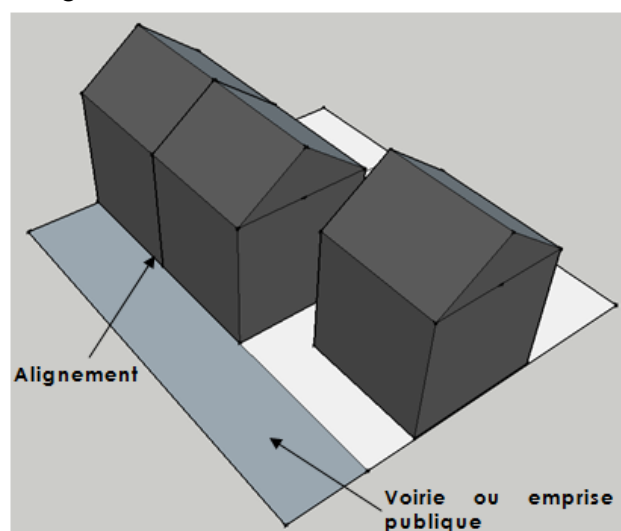
si une continuité visuelle sur rue, à dominante minérale, est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,00 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc., pouvant éventuellement être employés conjointement.

6.3 Dispositions particulières au secteur UAcb

6.3.1 En remplacement des dispositions 6.2.1, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement,
- ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

6.3.2 Les saillies par rapport à l'alignement sont autorisées, à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0.80m sur le plan de façade et qu'elles soient situées à 4.30m au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.



AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE UA7

1) Présentation de l'évolution

L'article UA7 du PLU en vigueur impose aux constructions une implantation différente selon qu'elles soient situées dans une bande de 25m à partir de l'alignement (implantation sur une ou plusieurs limites séparatives), ou au-delà (implantation en retrait).

La présente modification vise à :

- Prévoir une règle distincte pour le secteur UAcb, introduisant une souplesse dans l'implantation possible des constructions et l'illustrer à l'aide d'un schéma.

2) Justifications

Afin d'impulser le renouvellement urbain du centre-ville, et de permettre la réalisation de nouvelles opérations de constructions, des dispositions spécifiques au secteur UAcb sont nécessaires. La notion de bande de 25m à partir de l'alignement est supprimée, afin de permettre une densification du secteur et d'introduire une souplesse dans l'implantation des bâtis sur les parcelles. L'implantation est autorisée sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait. Dans ce cas, le retrait imposé en UAcb est le même que celui imposé dans la zone UA (hors secteur), dans la bande des 25m.

3) Le règlement avant / après

Les évolutions portées par la présente modification figurent en **orange**.

<u>Avant</u> la modification	<u>Après</u> la modification
<p>7.1 Sur une profondeur de 25 m à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposée :</p> <p>Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux. Dans tous les cas, une continuité visuelle sur rue doit être assurée, d'une limite latérale à l'autre, sur une hauteur minimale de 1,00 m et dans les conditions définies à l'article UA 6.</p> <p>7.2 Au-delà de la bande de 25 m :</p> <p>La distance horizontale, de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas</p>	<p>7.1 Dispositions générales</p> <p>7.1.1 – Sur une profondeur de 25m à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposée :</p> <p>Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux. Dans tous les cas, une continuité visuelle sur rue doit être assurée, d'une limite latérale à l'autre, sur une hauteur minimale de 1,00 m et dans les conditions définies à l'article UA 6.</p> <p>7.1.2 – Au-delà de la bande de 25m :</p> <p>La distance horizontale, de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.</p>

d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les constructions d'une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit sont autorisées en limite séparative, y compris lorsque le mur-pignon est implanté sur cette limite.

Dans le cas où le faîtage de la construction est en limite séparative (toit à une seule pente), celui-ci ne peut excéder une hauteur de 3,50 m.

Toutefois, les constructions d'une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit sont autorisées en limite séparative, y compris lorsque le mur-pignon est implanté sur cette limite.

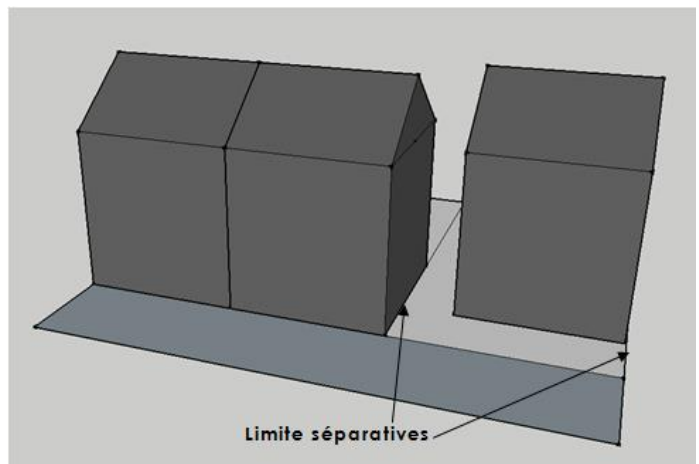
Dans le cas où le faîtage de la construction est en limite séparative (toit à une seule pente), celui-ci ne peut excéder une hauteur de 3,50 m.

7.2 Dispositions particulières au secteur UAcb

En remplacement des dispositions 7.1, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait.

- En cas de retrait, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.



AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE UA10

1) Présentation de l'évolution

L'article UA10 du PLU en vigueur impose des hauteurs maximales à respecter de 9m à l'égout du toit et 14m au faîtage en bordure de la rue Nationale et de 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage en bordure des autres rues et espaces publics.

La présente modification vise à :

- Prévoir une règle distincte pour le secteur UAcb, permettant une hauteur maximale des constructions plus importante, et l'illustrer à l'aide de schéma.

2) Justifications

Afin d'impulser le renouvellement urbain du centre-ville, et de permettre la réalisation de nouvelles opérations de constructions, des dispositions spécifiques au secteur UAcb sont nécessaires. Pour favoriser une densification des espaces, la hauteur maximale qui y est autorisée est plus importante que celle de la zone UA. Par ailleurs, dans le souci de conforter la mixité fonctionnelle du centre-ville, les taquets imposés prennent en compte la réalisation possible de commerces en rez-de-chaussée, nécessitant un niveau d'une hauteur supérieure à celui d'un logement (environ 3m pour une vocation résidentielle contre 4m pour une activité commerciale).

3) Le règlement avant / après

Les évolutions portées par la présente modification figurent en **orange**.

<u>Avant</u> la modification	<u>Après</u> la modification
<p>10.1 Dispositions générales : Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte. La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux. Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.</p> <p>10.2 Hauteur absolue : La hauteur des constructions ne doit pas excéder :</p> <p>en bordure de la rue Nationale, sur une profondeur de 25m par rapport à l'alignement de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none">- 9 m à l'égout du toit- 14m au faîtage.	<p>10.1 Dispositions générales : Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte. La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux. Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.</p> <p>10.2 Hauteur absolue dans la zone UA : La hauteur des constructions ne doit pas excéder :</p> <p>en bordure de la rue Nationale, sur une profondeur de 25m par rapport à l'alignement de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none">- 9 m à l'égout du toit- 14m au faîtage.

En bordure des autres rues et espaces publics, ainsi qu'au-delà d'une profondeur de 25m par rapport à l'alignement de la rue Nationale :

- 7 m à l'égout du toit
- 12m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

En bordure des autres rues et espaces publics, ainsi qu'au-delà d'une profondeur de 25m par rapport à l'alignement de la rue Nationale :

- 7 m à l'égout du toit
- 12m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

10.3 Hauteur absolue dans le secteur UAcb

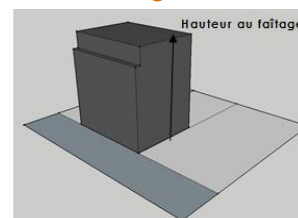
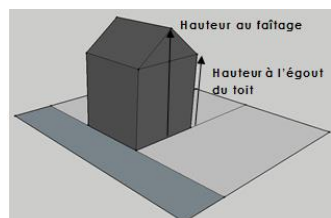
:

En remplacement des dispositions 10.2

La hauteur des constructions ne doit pas excéder

:

- 13 m à l'égout du toit
- 18m au faîtage.



AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE UA11

1) Présentation de l'évolution

L'article UA11 du PLU en vigueur réglemente l'aspect extérieur des constructions et prévoit des dispositions pour les volumes et terrassements, les toitures, les façades et les clôtures.

La présente modification vise à :

- Apporter des précisions et de nouvelles dispositions, permettant d'ajuster les règles du PLU, après plusieurs années d'application ;
- Introduire une disposition spécifique pour les toitures en secteur UAcb.

2) Justifications

De nouvelles règles viennent compléter l'article UA11. Il est précisé, pour les façades, que les revêtements noir pur sont interdits, et ce dans le souci de respecter la qualité patrimoniale du bourg. Par ailleurs, dans ce même objectif, il est ajouté que les couleurs de façade doivent être adaptées au bâti environnant et au paysage. En matière de clôtures, il est indiqué qu'elles doivent être en harmonie de couleur et matière avec la construction, dans l'objectif de produire des formes urbaines de qualité, visant à valoriser le bourg. Le terme « grillage » est remplacé par celui de « grille », traduisant plus explicitement l'ambition communale et assurant un paysage de qualité.

Par ailleurs, afin de favoriser l'architecture innovante dans le cadre du renouvellement urbain du centre-ville, une souplesse est introduite concernant les pentes de toiture dans le secteur UAcb. Ainsi, les toitures terrasses sont autorisées, à condition que le dernier niveau de la construction soit en attique.

3) Le règlement avant / après

Les évolutions portées par la présente modification figurent en **orange**.

<p><u>Avant</u> la modification</p> <p>11.1 Volumes et terrassements Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain. Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. Les contenants de type récupérateurs d'eau doivent s'intégrer dans l'environnement et être masqués à la vue des riverains</p> <p>11.2 Toitures a - Pentes Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les annexes accolées ou non au bâtiment principal ; • les appentis et vérandas ; • les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics. • les immeubles collectifs à usage d'habitation, • les toits à la Mansart, • les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone. • les constructions présentant une architecture innovante ; <p>b - Les toitures terrasses sont autorisées c - Couverture La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise. Les tuiles plates en béton ne sont pas admises. Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré. Il n'est pas fixé de règles particulières pour les toitures terrasses</p> <p>d - Capteurs solaires et vérandas Ces dispositions ne sont pas applicables en cas</p>	<p><u>Après</u> la modification</p> <p>11.1 Volumes et terrassements Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain. Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. Les contenants de type récupérateurs d'eau doivent s'intégrer dans l'environnement et être masqués à la vue des riverains</p> <p>11.2 Toitures a) Dispositions dans la zone UA a.1 Pentes Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les annexes accolées ou non au bâtiment principal ; • les appentis et vérandas ; • les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics. • les immeubles collectifs à usage d'habitation, • les toits à la Mansart, • les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone. • les constructions présentant une architecture innovante. <p>a.2 Les toitures terrasses sont autorisées a.3 Couverture La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise. Les tuiles plates en béton ne sont pas admises. Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.</p> <p>a.4 Capteurs solaires et vérandas Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place</p>
---	--

de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

e - Paraboles

La teinte des paraboles de réception, d'émission radiophonique et/ou télévisuelle doit être en harmonie avec la partie du bâtiment sur laquelle elles sont fixées.

11.3 Façades

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les revêtements blanc pur sont interdits

11.4 Clôtures - aménagement des abords

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées :

a - sur rue et en limite des espaces publics, afin de maintenir la continuité visuelle, par un mur ou un muret enduit, ou en pierres jointoyées, le muret pouvant être surmonté d'une grille, et (ou) doublé d'une haie vive d'essence locale.

b - en limites séparatives par :

un mur (dans les conditions minimales fixées à l'article 6) ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, le muret étant surmonté (ou non) d'un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales.

un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales.

Les clôtures préfabriquées en panneau de ciment de plus de 50 cm de hauteur ne sont pas autorisées.

de capteurs solaires.

a.5 Paraboles

La teinte des paraboles de réception, d'émission radiophonique et/ou télévisuelle doit être en harmonie avec la partie du bâtiment sur laquelle elles sont fixées.

b) Dispositions dans le secteur UAcb

b.1 Pentes

En complément des dispositions a.1, il est prévu, qu'en cas de toiture-terrasse, le dernier niveau de la construction soit édifié en attique (un niveau en attique correspond au niveau supérieur d'une construction dont l'ensemble des façades est implanté en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction).

Ce niveau en attique doit être en recul d'au moins 1m, par rapport à la façade sur voie des niveaux inférieurs.

11.3 Façades

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les revêtements blanc et/ou noir purs sont interdits.

Les couleurs de façade doivent être adaptées au bâti environnant et au paysage.

11.4 Clôtures - aménagement des abords

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles doivent être en harmonie de couleur et matière avec la construction.

Elles sont constituées :

a - sur rue et en limite des espaces publics, afin de maintenir la continuité visuelle, par un mur ou un muret enduit, ou en pierres jointoyées, le muret pouvant être surmonté d'une grille, et (ou) doublé d'une haie vive d'essence locale.

b - en limites séparatives par :

un mur (dans les conditions minimales fixées à l'article 6) ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, le muret étant surmonté (ou non) d'un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales.

Une grille doublée (ou non) d'une haie vive d'essences locales.

Les clôtures préfabriquées en panneau de ciment de plus de 50 cm de hauteur ne sont pas autorisées.

AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE UA12

1) Présentation de l'évolution

L'article UA12 du PLU en vigueur précise que le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La présente modification vise à :

- Introduire des normes de stationnement minimales à respecter pour les constructions à destination de logements,
- Préciser les modalités d'application de ces normes et fixer des conditions de réalisation des places de stationnement,
- Introduire des exigences de réalisation de stationnement vélos pour les logements.

2) Justifications

La présente modification vise à anticiper les conséquences sur l'occupation de l'espace public de la réalisation de nouvelles opérations dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville. Afin d'éviter la multiplication du stationnement sur hors terrains privés, il est exigé la réalisation d'un nombre minimal de places de stationnement par logement – ce nombre varie selon la taille des logements, pour prendre en compte les réels besoins des ménages. Dans ce contexte, et afin de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives (application des articles L.151-30 et L.151-35 du Code de l'urbanisme), il a été fixé une règle spécifique pour les logements locatifs sociaux et une disposition concernant la réalisation de stationnement vélo pour les logements.

Dans un souci de bonne intégration urbaine des espaces de stationnement, il a été introduit une disposition visant à réglementer les modalités de réalisation de ces espaces. Ainsi, lorsque l'opération prévue entraîne la réalisation de plus de 10 places de stationnement, ces dernières doivent être en sous-sol, demi sous-sol ou couvertes.

3) Le règlement avant / après

Les évolutions portées par la présente modification figurent en **orange**.

<u>Avant</u> la modification	<u>Après</u> la modification
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de</p>	<p>12.1 Modalités d'application des normes de stationnement</p> <p>Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions et :</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.• En cas de modification du nombre de logements et/ou de leur typologie, le nombre de places doit être adapté au nombre de logement final.

stationnement.	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de division foncière : <ul style="list-style-type: none"> ◦ les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article, ◦ le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu. <p>12.2 Conditions de réalisation</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.</p> <p>Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est supérieur à 10 : au moins la moitié de ces places doit être réalisée en sous-sol ou en demi sous-sol ou être couverte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de places créées lors d'un changement de destination ou suite à une augmentation du nombre de pièces habitables, les places créées doivent être couvertes. Elles peuvent également être réalisées en sous-sol ou demi sous-sol. <p>12.3 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</p> <p>a) Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées et logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</p> <p>Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par logement.</p> <p>b) Autres logements :</p> <p>Il est exigé que soit réalisée, au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par logement pour les T1 et les T2, • 1,5 places de stationnement par logement pour les T3, • 2 places de stationnement par logement pour les T4 et plus. <p>12.4 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements, il est exigé un espace destiné au stationnement des deux roues non motorisés qui possède au minimum les</p>
----------------	---

	<p>caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• 1m² par logement. <p>Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> <p>Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers.</p> <p>Si l'espace destiné au stationnement vélo est situé dans le sous-sol d'une construction, il ne pourra pas être plus bas que le premier sous-sol.</p>
--	---

AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE L'ARTICLE UA13

1) Présentation de l'évolution

L'article UA13 du PLU en vigueur régit les espaces libres, les aires de jeux et loisirs ainsi que les plantations.

La présente modification vise à :

- Apporter des précisions aux dispositions existantes, pour ajuster les règles suite à plusieurs années d'application du PLU en vigueur.

2) Justifications

Le PLU en vigueur prévoit, qu'en cas de remplacement des plantations existantes, des plantations de même nature soit utilisée. Dans un souci de clarification de la règle, le terme de « même nature » est précisé par un exemple : un arbre par un arbre.

Concernant l'obligation de ménager des écrans ou des haies végétales en cas de citernes de gaz ou d'aires de stockage ou de dépôt, une souplesse est introduite dans la présente modification dans la mesure où il est précisé que tout autre support qualitatif est autorisé. L'objectif est d'assurer l'insertion urbaine et paysagère de ces installations.

3) Le règlement avant / après

Les évolutions portées par la présente modification figurent en **orange**.

<u>Avant</u> la modification	<u>Après</u> la modification
<p>13.1 Obligation de planter</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.</p> <p>Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.</p> <p>Dans les lotissements ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées. Si elles ne peuvent pas être enterrées, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique), visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.</p> <p>Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.</p> <p>Il est rappelé que les plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux plans de zonage.</p>	<p>13.1 Obligation de planter</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature (exemple : un arbre remplacé par un arbre).</p> <p>Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.</p> <p>Dans les lotissements ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées. Si elles ne peuvent pas être enterrées, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique), visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran ou tout autre support qualitatif.</p> <p>Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale ou tout autre support qualitatif.</p>

<p>13.2 Espaces boisés classés A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Il est rappelé que les plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux plans de zonage.</p> <p>13.2 Espaces boisés classés A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.</p>
--	--

Département de la MAYENNE

LAVAL AGGLOMERATION
COMMUNE DE LOUVERNE

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Modification
n°5

2 – PIECES MODIFIEES

Laval Agglomération

Modification n°5 du PLU de Louverné

PLU approuvé le 15 décembre 2005

Vu pour être annexé à la délibération du

.....

SOMMAIRE

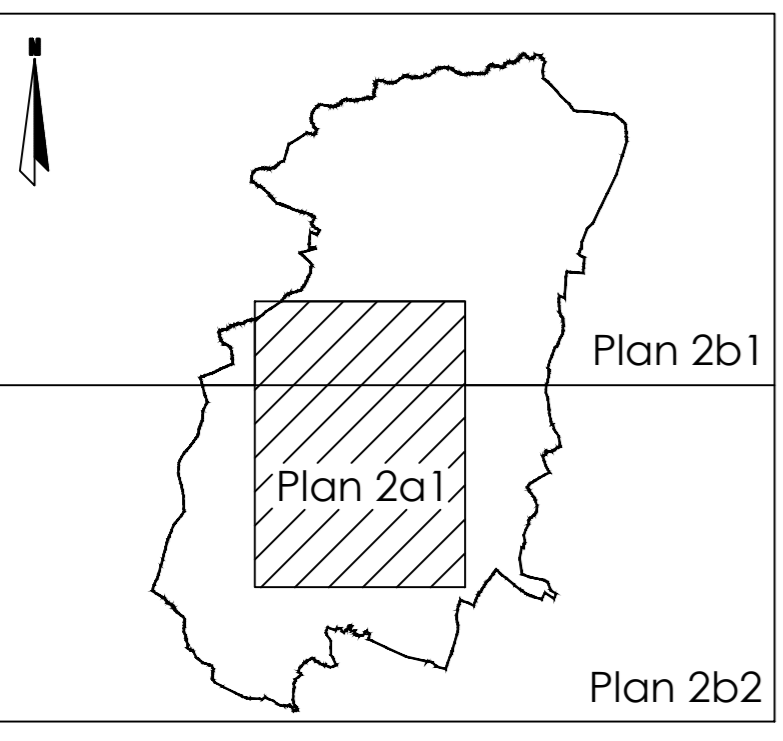
I) PLAN DE ZONAGE	3
II) REGLEMENT	5

I) PLAN DE ZONAGE

Le plan ci-après vient en remplacement du plan 2a1, représentant la zone agglomérée du PLU approuvé et modifié via la modification simplifiée n°1.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de La Mayenne
Commune de **Louvény**



2 a1 PLAN DE ZONAGE

Zone agglomérée
Echelle 1/2500 ème

Modification n°5 du PLU

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil
Municipal pour approbation
en date du :

Le Maire

LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

Zones U (urbaines)

- UA Zone centrale ancienne.
- UAcb Secteur urbain correspondant au centre bourg
- UB Zone urbaine d'extension récente à dominante d'habitat.
- UC Zone urbaine à destination d'activités commerciales.
- UE Zone urbaine à destination des activités économiques.
- UEa Secteur urbain à destination des activités artisanales ou tertiaires internes ou périphériques au bourg.
- UEb Secteur urbain à destination des activités de BEAUSOLEIL.
- UEbs Secteur urbain sensible à destination des activités de BEAUSOLEIL.
- UEbi Secteur urbain intermédiaire à destination des activités de BEAUSOLEIL.
- UEc Secteur urbain à destination des activités économiques communautaires.
- UL Zone urbaine affectée aux activités touristiques, sportive culturelle et de loisirs.

Zones AU (à urbaniser)

- 1AUh Zone à urbaniser à court et moyen terme affectée principalement à l'habitat.
- 2AUh Zone destinée à l'urbanisation future à moyen et long terme affectée principalement à l'habitat.
- 1AUI Zone à urbaniser à court et moyen terme affectée aux activités sportives culturelles et de loisirs.
- 1AUII Zone à urbaniser à court et moyen terme affectée aux activités touristiques et de loisirs.

- 1AUaa Zone destinée à l'urbanisation future à court et moyen terme affectée à l'activité économique de dimension communale/artisanales.
- 2AUaa Zone destinée à l'urbanisation future à long terme affectée à l'activité économique d'agglomération.
- 2AUaa Secteur affecté à l'activité économique de dimension communale/artisanales.
- 2AUac Secteur affecté à l'activité économique communautaire.
- 2AUacv Secteur affecté à l'activité économique communautaire et présentant un intérêt archéologique.

Zones A (agricoles)

- A Zone naturelle destinée à l'exploitation agricole du sol.

Zones N (naturelles)

- N Zone naturelle forestière ou d'intérêt paysager fort de protection stricte de l'environnement.
- Nh Secteur d'habitat diffus et de hameaux constitués de logements.
- Ni Secteur naturel et paysager destiné à l'accueil d'équipement de tourisme et de loisirs.
- Nm Secteur mixte mêlant habitat et agriculture.
- Np Secteur naturel patrimonial.
- Nu Secteur naturel à vocation urbaine ultérieure.
- Nv Secteur naturel présentant un intérêt archéologique.
- Nle Secteur naturel et paysager destiné à l'accueil du projet de Zones Ecologia

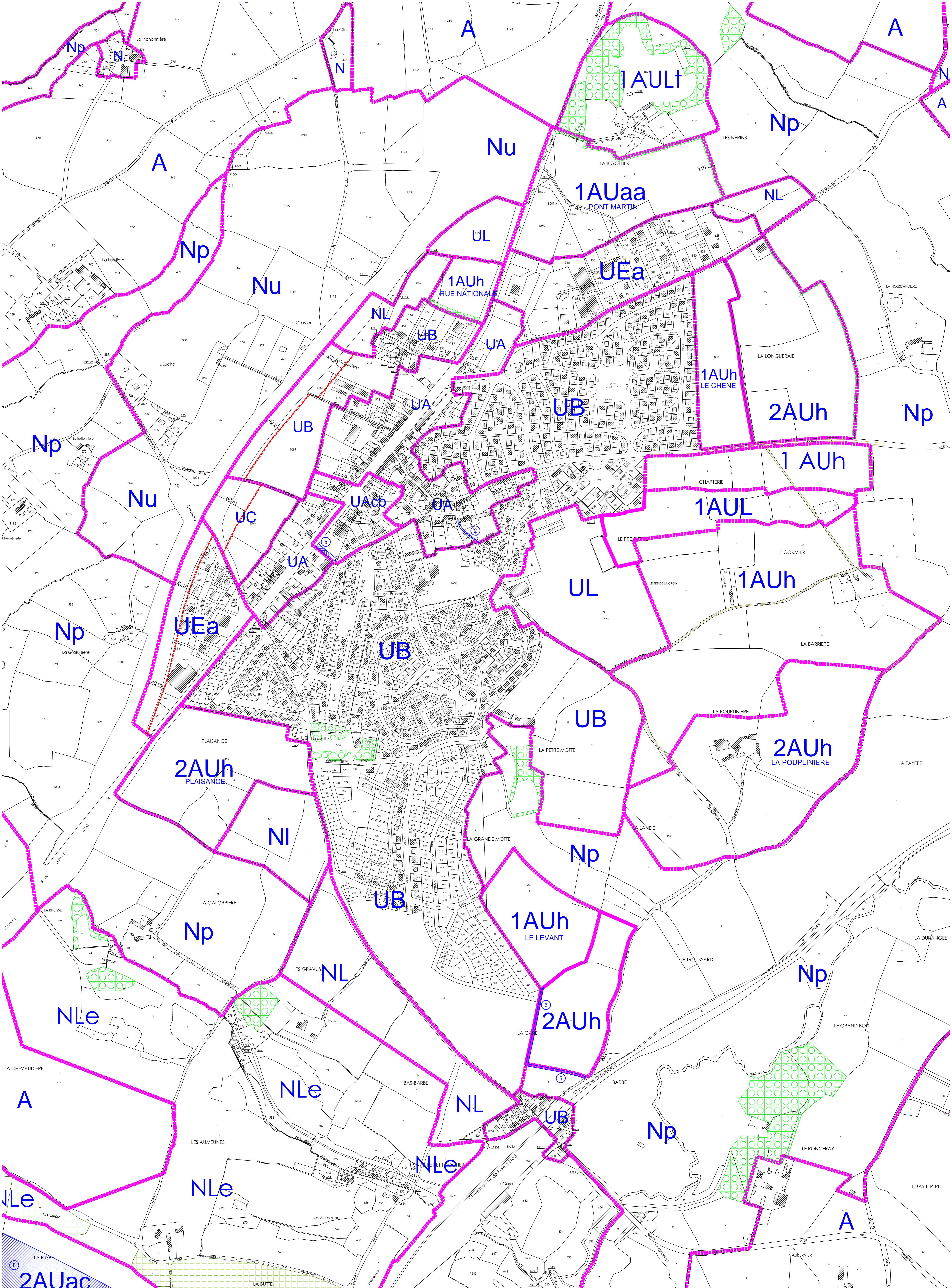
ELEMENTS GRAPHIQUES

- Limite de zone ou de secteur.
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Plantations à réaliser
- Emplacement réservé.

- Boissements à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du CU
- Zone 100% verte.
- Zone mixte.
- Secteur d'implantation possible de l'écran paysager à réaliser.
- Site ou indice de site archéologique répertorié
- Zone d'implantation obligatoire de la façade des constructions
- Plantations existantes à renforcer.
- Sentier à conserver.
- Marge de recul.
- Bâtiment agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Création d'une liaison piétonne et équestre reliant la commune de BONCHAMPS LES LAVAL à l'étang de la VANNERIE (largeur 4 m).	Commune
2	Elargissement de la rue du Stade.	Commune
3	Création d'une continuité piétonne du chemin rural n°1 (largeur 5m) limitrophe à la commune de CHANGE avec la route de SAINT JEAN SUR MAYENNE (plan 1/5000 252).	Commune
4	Création d'une connexion piétonne (largeur 5m) entre la route de CHARRIERE et le chemin rural de la RIVIERE en limite communale de BONCHAMPS LES LAVAL (plan 1/2500 244) - Révisé le 26 octobre 2007	Commune
5	Création d'une voie de liaison (largeur 10 m) joignant les rues du MAINE et NATIONALE.	Commune
6	Création d'une connexion piétonne (largeur 5 m) joignant le quartier du LEVANT au chemin rural n°42.	Commune
7	Création d'une continuité piétonne et d'une haie écran (largeur 10 m).	Commune
8	Emprise de la ligne à Grande Vitesse, Bretagne Pays de La Loire et de ses aménagements connexes.	Réseau ferré de France



II) REGLEMENT

Le règlement ci-après vient en remplacement du titre I et du titre II zone UA du PLU approuvé et modifié via la modification n°4, correspondant aux pages 1 à 16 du document.

SOMMAIRE

Titre I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES -----	1
Article 1	Champ d'application territorial du Plan-----	2
Article 2	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols-----	2
Article 3	Division du territoire en zones -----	6
Article 4	Adaptations mineures-----	7
Titre II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES -----	9
Zone UA	-----	10

COMMUNE DE LOUVERNÉ

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

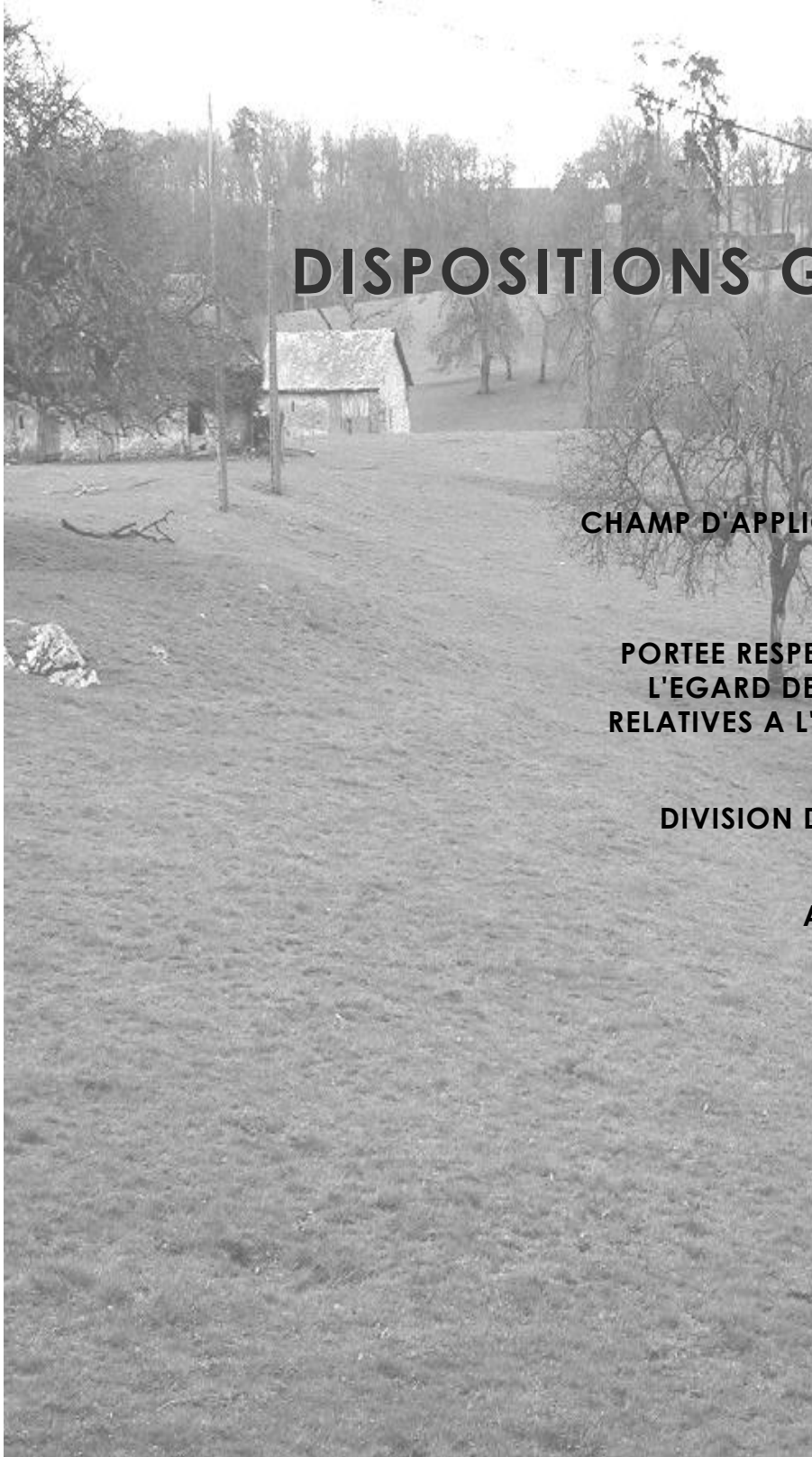
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU
PLAN

1

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A
L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS
RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ADAPTATIONS MINEURES



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **LOUVERNÉ**.

ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

① Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique
- R.111-4 : vestiges et sites archéologiques
- R.111-15 : respect de l'environnement
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Article R. 111-2 : 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 du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 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.

Article R. 111-15 Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement relatives 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.

Article R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 Les périmètres visés à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme qui sont reportés, s'il en existe, sur les annexes graphiques :

Modifié par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 2

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5), L313-2 (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5 et abrogé par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105) et L313-2-1 (abrogé par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105)

2° Les zones d'aménagement concerté ;

3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 (modifié par ordonnance n°2015-1324 du 22 octobre 2015 - art. 5) et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;

6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;

9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;

10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 (modifié par ordonnance n°2015-1324 du 22 octobre 2015 - art. 12) à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et remplacé par l'article L424-1) ;

12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;

13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;

14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et remplacé par les articles L113-15 à 18) pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1, abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.12 et remplacé par les articles L.153-4, L.153-5 et L.153-6 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;

17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5) ;

18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 128-1 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et remplacé par les articles L151-28 et 29). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.

19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 (abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 et 13 et remplacé par les articles L111-16 à 18) ne s'applique pas.

4

③ Les articles L424-1 et L153-11 du Code de l'Urbanisme relatifs au sursis à statuer :

Article L424-1 : Modifié par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation

concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

5

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L424-1 : Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 1153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

④ **L'article L.421-6 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique**

Article L421-6 : Modifié par loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique,, des quartiers, des monuments et des sites.

6

⑤ **Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier et, s'il y a lieu :**

- les dispositions spécifiques à certains lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues
- les plans d'exposition au bruit des aérodromes
- les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres
- les zones de publicité restreinte et élargie
- les projets de plans de prévention des risques miniers
- les zones agricoles protégées au titre des dispositions du code rural.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

① **Les zones urbaines, « U », suivantes :**

- UA** Zone centrale ancienne à vocation principale d'habitat
 - UAcb** Secteur urbain correspondant au centre bourg
 - UB** Zone d'extension récente à vocation principale d'habitat
 - UC** Zone urbaine à vocation d'activités commerciales
 - UE** Zone urbaine à vocation économique qui comprend les secteurs :
-

UEb Secteur urbain à destination des activités de BEAUSOLEIL

UEbs Secteur urbain sensible à destination des activités de BEAUSOLEIL

UEBi Secteur urbain intermédiaire à destination des activités de BEAUSOLEIL

UEc Secteur urbain à destination des activités économiques communautaires.

UL Zone urbaine affectée à l'accueil des équipements et activités à vocation sportive, culturelle, ou de loisirs.

② Les zones à urbaniser, « AU », suivantes :

1AU Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme qui comprend les secteurs :

1AUh, à vocation principale d'habitat

1AUaa, à vocation d'activités économiques

1AUl, à vocation d'équipements de loisirs, publics ou collectifs

1AUt, à vocation d'équipements touristiques et de loisirs

1AUac à vocation d'activités économiques communautaires

1AUacv à vocation d'activités économiques communautaires présentant un intérêt archéologique.

2AU Zone destinée à l'urbanisation future à long terme qui comprend les secteurs :

2AUh, à vocation principale d'habitat

2AUaa, à vocation d'activités économiques

2AUac à vocation d'activités économiques communautaires

2AUacv à vocation d'activités économiques communautaires présentant un intérêt archéologique.

2AUl, à vocation d'équipements de loisirs, publics ou collectifs.

③ Les zones agricoles, « A », réservées à l'exploitation du sol

④ **La zone naturelle et forestière, « N », de protection stricte de l'environnement (sites - milieux naturels - paysages).** Elle comprend les secteurs :

Nh comprenant les hameaux ou écarts isolés à vocation non agricoles.

Nl soumis à protection de site, dans laquelle peuvent être admis des équipements légers de plein-air, publics ou collectifs, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs

Nm secteur mixte comprenant des hameaux ou écarts isolés mêlant habitat et agriculture

Np soumis à une protection stricte en raison de la qualité du paysage, de l'intérêt écologique du milieu, de la valeur de son boisement

Nu Secteur naturel à vocation urbaine ultérieure

- Nv** Secteur naturel présentant un intérêt archéologique
- NLe** Secteur naturel à vocation de loisirs : accueil du projet Echologia

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Article L123-1-9

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art 12 et remplacé par les articles L.152-3, L.131-4, L.131-5, L.131-6 et L.131-7.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

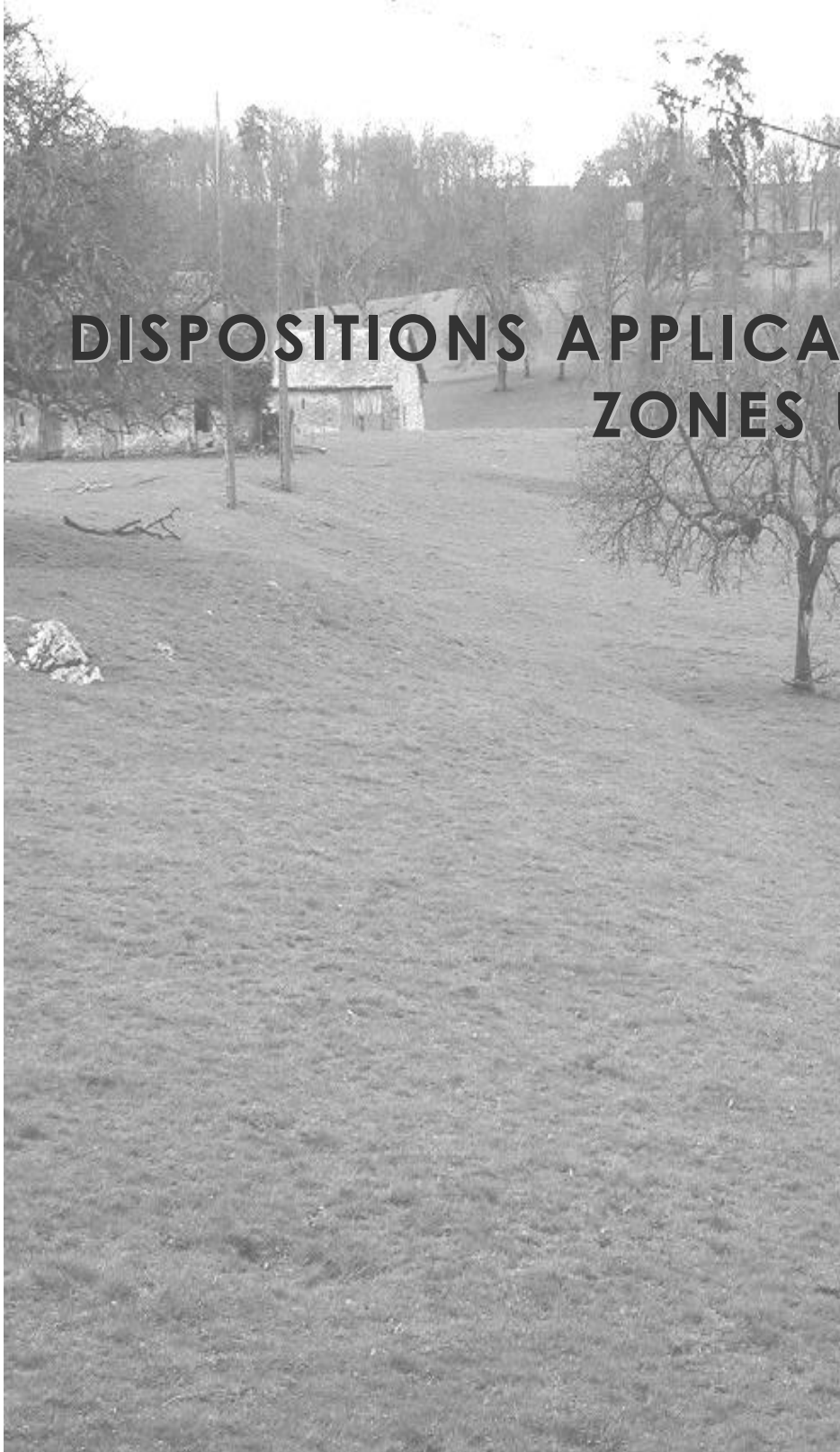
Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

8

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

COMMUNE DE LOUVERNÉ



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

9

ZONE UA

ZONE UB

ZONE UC

ZONE UE

ZONE UL

ZONE UA

La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre de la commune.

Elle comprend un secteur, UAcb, spécifique au projet de renouvellement urbain du centre-ville.

La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

Elle accueille également nombre d'activités commerciales et artisanales, de services publics, d'équipements compatibles avec celle-ci.

Cette zone est par définition desservie par les réseaux.

SECTION 1– NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci car présentant des risques de pollution ou de nuisances importantes pour la zone ou pour le voisinage.

Les bâtiments agricoles.

Les bâtiments d'activités industrielles.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de réalisation d'équipements publics, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces classés.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les démolitions sont autorisées sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 du code l'urbanisme ;
 - à l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes
-

d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues aux dispositions du code de l'environnement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

11

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Electricité

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

4.3 Assainissement

a -Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les siphons de sols intérieurs doivent être raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

b - Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité technique justifiée de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

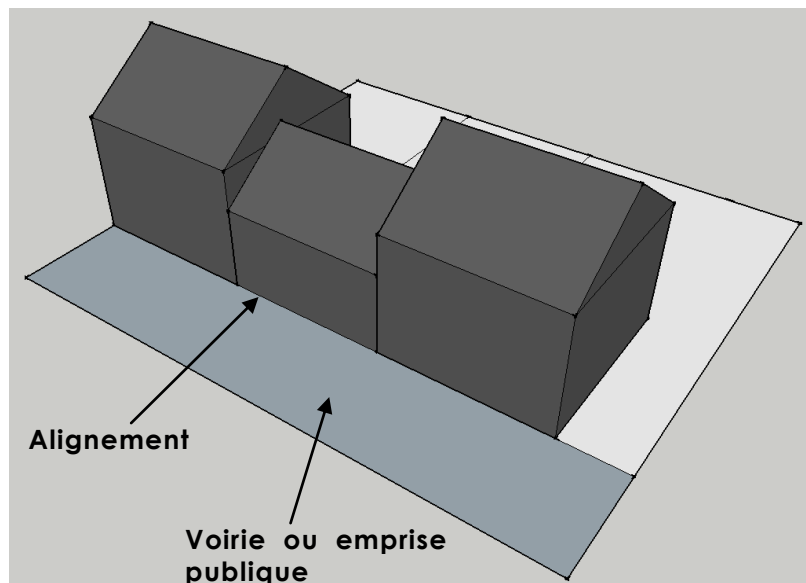
ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Définition

L'alignement correspond à la limite commune d'un fonds privé et du domaine public ou d'un fonds privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur.

6.2 Dispositions générales

6.2.1 Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marges de recul), les constructions doivent être implantées à l'alignement.



Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée :

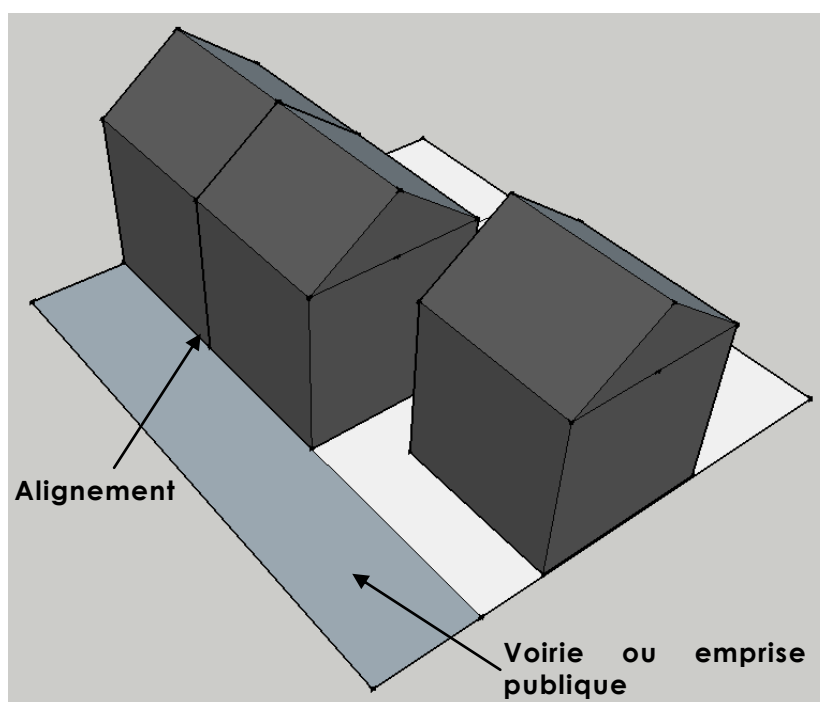
- si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public.
- si une continuité visuelle sur rue, à dominante minérale, est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,00 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc., pouvant éventuellement être employés conjointement.

6.3 Dispositions particulières au secteur UAcb

6.3.1 En remplacement des dispositions 6.2.1, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement,
- ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

6.3.2 Les saillies par rapport à l'alignement sont autorisées, à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0.80m sur le plan de façade et qu'elles soient situées à 4.30m au-dessus du niveau du sol mesuré à l'alignement.



13

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Dispositions générales

7.1.1 – Sur une profondeur de 25m à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposée :

Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Dans tous les cas, une continuité visuelle sur rue doit être assurée, d'une limite latérale à l'autre, sur une hauteur minimale de 1,00 m et dans les conditions définies à l'article UA 6.

7.1.2 – Au-delà de la bande de 25m :

La distance horizontale, de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, les constructions d'une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit sont autorisées en limite séparative, y compris lorsque le mur-pignon est implanté sur cette limite.

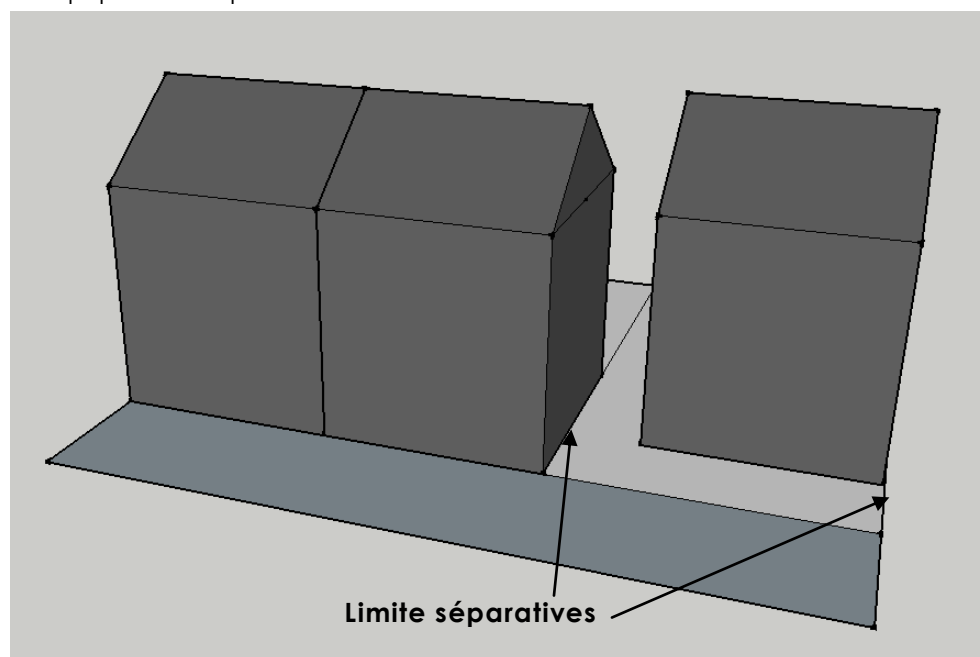
Dans le cas où le faîtage de la construction est en limite séparative (toit à une seule pente), celui-ci ne peut excéder une hauteur de 3,50 m.

7.2 Dispositions particulières au secteur UAcb

En remplacement des dispositions 7.1, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait.

- En cas de retrait, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.



14

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

10.1 Dispositions générales :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

10.2 Hauteur absolue dans la zone UA :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- en bordure de la rue Nationale, sur une profondeur de 25m par rapport à l'alignement de la voie :
 - 9 m à l'égout du toit
 - 14m au faîtage.
- En bordure des autres rues et espaces publics, ainsi qu'au-delà d'une profondeur de 25m par rapport à l'alignement de la rue Nationale :
 - 7 m à l'égout du toit
 - 12m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

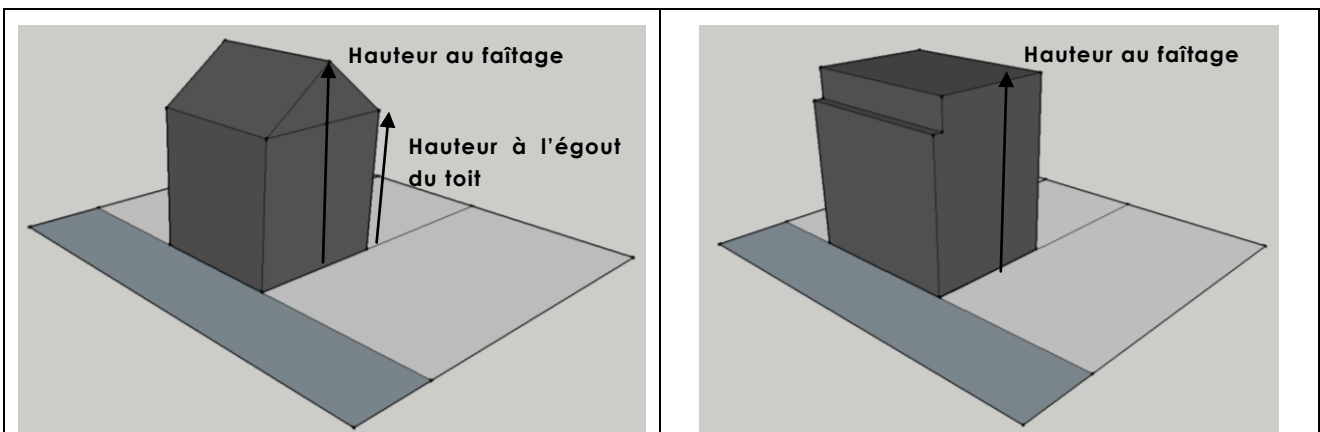
15

10.3 Hauteur absolue dans le secteur UAcb :

En remplacement des dispositions 10.2

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 13 m à l'égout du toit
- 18m au faîtage.



11.1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées.

Les contenants de type récupérateurs d'eau doivent s'intégrer dans l'environnement et être masqués à la vue des riverains

11.2 Toitures

a) Dispositions dans la zone UA

a.1 Pentés

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les immeubles collectifs à usage d'habitation,
- les toits à la Mansart,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
- les constructions présentant une architecture innovante.

16

a.2 Les toitures terrasses sont autorisées

a.3 Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise. Les tuiles plates en béton ne sont pas admises.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

a.4 Capteurs solaires et vérandas

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

a.5 Paraboles

La teinte des paraboles de réception, d'émission radiophonique et/ou télévisuelle doit être en harmonie avec la partie du bâtiment sur laquelle elles sont fixées.

b) Dispositions dans le secteur UAcB

b.1 Pentes

En complément des dispositions a.1, il est prévu, qu'en cas de toiture-terrasse, le dernier niveau de la construction soit édifié en attique (un niveau en attique correspond au niveau supérieur d'une construction dont l'ensemble des façades est implanté en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction).

Ce niveau en attique doit être en recul d'au moins 1m, par rapport à la façade sur voie des niveaux inférieurs.

11.3 Façades

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les revêtements blanc et/ou noir purs sont interdits.

Les couleurs de façade doivent être adaptées au bâti environnant et au paysage.

11.4 Clôtures - aménagement des abords

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles doivent être en harmonie de couleur et matière avec la construction.

Elles sont constituées :

a - sur rue et en limite des espaces publics, afin de maintenir la continuité visuelle, par un mur ou un muret enduit, ou en pierres jointoyées, le muret pouvant être surmonté d'une grille, et (ou) doublé d'une haie vive d'essence locale.

17

b - en limites séparatives par :

- un mur (dans les conditions minimales fixées à l'article 6) ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, le muret étant surmonté (ou non) d'un grillage doublé (ou non) d'une haie vive d'essences locales.
- Une grille doublée (ou non) d'une haie vive d'essences locales.
- Les clôtures préfabriquées en panneau de ciment de plus de 50 cm de hauteur ne sont pas autorisées.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

12.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions et :

- Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
 - En cas de modification du nombre de logements et/ou de leur typologie, le nombre de places doit être adapté au nombre de logement final.
 - En cas de division foncière :
-

- les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
- le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.2 Conditions de réalisation

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est supérieur à 10 : au moins la moitié de ces places doit être réalisée en sous-sol ou en demi sous-sol ou être couverte.

- Dans le cas de places créées lors d'un changement de destination ou suite à une augmentation du nombre de pièces habitables, les places créées doivent être couvertes. Elles peuvent également être réalisées en sous-sol ou demi sous-sol.

12.3 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

18

a) Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées et logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par logement.

b) Autres logements :

Il est exigé que soit réalisée, au minimum :

- 1 place de stationnement par logement pour les T1 et les T2,
- 1,5 places de stationnement par logement pour les T3,
- 2 places de stationnement par logement pour les T4 et plus.

12.4 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Pour les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements, il est exigé un espace destiné au stationnement des deux roues non motorisés qui possède au minimum les caractéristiques suivantes :

- 1m² par logement.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers.

Si l'espace destiné au stationnement vélo est situé dans le sous-sol d'une construction, il ne pourra pas être plus bas que le premier sous-sol.

13.1 Obligation de planter

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature (exemple : un arbre remplacé par un arbre).

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Dans les lotissements ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Si elles ne peuvent pas être enterrées, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique), visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran ou tout autre support qualitatif.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale ou tout autre support qualitatif.

Il est rappelé que les plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux plans de zonage.

13.2 Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.