

Thignonville



5

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Procédure
Approuvé le : 17 décembre 2012
Projet arrêté le : 27 Février 2012
Prescrit le : 31 Mai 2010

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

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

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

- 2.1 - Les règles de ce plan local d'urbanisme (PLU) se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111.1 à R 111.24 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 rappelés ci-dessous qui restent applicables.

Article R 111.2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est 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 projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111.15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est 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.

- 2.2 - Les règles de ce plan local d'urbanisme (PLU) se substituent aux règles de tout document d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.
- 2.3 - S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique existantes et affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières visées par le décret n°77.861 du 26 juillet 1977 et qui sont figurées sur la liste et le plan des servitudes annexées au PLU.

Article 3 - Division du territoire en zones - terrains classés comme espaces boisés à conserver - emplacements réservés - éléments de paysage

- 3.1 - Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières, délimitées sur le plan de zonage.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- la zone U comprenant des secteurs Ua, Ue, Ud, Ul, Uj,
- la zone Ui.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III.

La zone agricole dite A comprenant des secteurs Ab et Ap à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV.

La zone naturelle et forestière dite N comprenant des secteurs Na, Ne, Nj et Np, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre V.

- 3.2 - Figurent également sur le plan de zonage :
- les terrains classés par le plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
 - les emplacements réservés,
 - les éléments de paysage au sens de l'article L 123.1.5 - alinéa 7.

- 3.3 - Le permis de démolir est exigible en vertu de l'article :
- R421-28 alinéa d (secteurs situés dans le champ de visibilité d'un monument historique) dans les zones U et secteurs Ua, Ue, Ud, Ul, Uj, Ui, les zones AU, les zones A et secteurs Ab et Ap, les zones N et secteurs Na, Ne, Nj et Np situées dans le champ de visibilité de l'église (monument historique inscrit).
 - R421-28 alinéa e dans les zones U et secteurs Ua, Ud, en zone A et secteur Ap, en secteur Np en cas de projet de démolition de tout ou partie des éléments bâtis de paysage localisés au plan de zonage et identifiés en annexe du présent règlement.

- 3.4 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en vertu de l'article R421-12 :
- dans les zones U et secteurs Ua, Ue, Ud, Ul, Uj, Ui, les zones AU, les zones A et secteurs Ab et Ap, les zones N et secteurs Na, Ne, Nj et Np situées dans le champ de visibilité de l'église (monument historique inscrit).
 - l'ensemble du territoire communal conformément à la délibération du conseil municipal en date 27 février 2012.

Article 4 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU 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 (article L 123.1.9 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les-dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Rappel des modalités de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Ceci ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un certain nombre de secteurs, zones et périmètres dont le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur des secteurs évoqués dans l'alinéa 2, notamment dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.