



VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N° 1 REGLEMENT

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ANNEXES

CREATERRE
16, rue Clavon
59132 TRELON

Tel 03 27 57 10 59

Plan d'occupation des sols
Rendu public le : 19/12/1983
Approuvé le : 9/12/1986
Modifié le : 18/12/1996

Plan local d'urbanisme
Révision achevée selon disposition
de la loi N° 2000.1208 du 13/12/2000
Le

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN
- ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATIONS DES SOLS
- ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
- ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA
- CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB
- CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD
- CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE
- CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU
- CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU
- CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
- CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ANNEXES

VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, composant l'article 4 de la loi N° 2000.1208 du 13 Décembre 2000 et des textes subséquents.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Demeurent notamment applicables, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

- 1°) Les règles générales d'urbanisme fixées par les articles :
R.111.2 – R 111.3.1 – R 111.3.2 – R 111.4 – R.111.14.2 – R.111.15
relatifs à la localisation et la desserte des constructions.
R.111.21 relatif à l'aspect des constructions
Repris dans les annexes documentaires ;
- 2°) Les articles R.443.1 à R.443.16 relatifs au camping, stationnement des caravanes
- 3°) Les articles R.444.1 à R.444.4 relatifs aux habitations légères et de loisir.
- 4°) Les législations visées par l'article R.123.19 du Code de l'Urbanisme :
espaces naturels sensibles, droit de préemption urbain, secteurs sauvegardés, etc....
- 5°) Les obligations diverses et servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, créées en application des législations particulières, qui font respectivement l'objet des annexes N° 3 et N° 4, qui sont reportées sur les documents graphiques.
- 6°) Les autres législations telles que le Code Civil, Code Rural, les installations classées, les lois sur l'eau et le bruit.
- 7°) La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain N° 2000.1208 du 13 Décembre 2000 complétée par des textes subséquents.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols, est divisé en zones URBAINES et zones NATURELLES.

1°) LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites zones «U» dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les règles relatives à la nature et aux conditions d'occupation du sol sont définies au TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.

LES DITES ZONES COMPRENNENT :

a) **Une zone centrale UA**

Cette zone couvre les quartiers anciens et historiques du Centre Bourg, à très forte densité, et à vocation mixte : habitat, commerces, services.

Elle comporte un secteur UAa correspondant à la Place et ses abords immédiats à préserver au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Ce secteur nécessite une conservation et une réhabilitation architecturale.

b) **zone UB**

Elle couvre le tissu urbain, du Centre Bourg à la périphérie de la partie agglomérée de la Commune.

Elle est de moyenne densité, et à vocation mixte : habitat, commerces, services.

Elle comporte les secteurs suivants :

- UBa qui constate l'existence d'un complexe socio-éducatif, touristique et sportif, en constante évolution
- UBb qui constatent l'existence de complexes socio-éducatifs, d'hébergement de personnes âgées, soins pour handicapés, lesquels complexes sont en constante évolution également.

c) **zone UD**

La zone UD est une zone urbaine de faible densité d'occupation. Elle correspond à des terrains sis en périphérie de l'agglomération pouvant accueillir de petites activités sans nuisance.

d) **zone UE**

Il s'agit d'une zone dont la vocation essentielle est de recevoir des établissements à usage : industriel, artisanal, commercial ou de services.

e) **zone UF**

Cette zone correspond à des sites industriels anciens.

2°) LES ZONES NATURELLES

Ce sont des zones naturelles équipées ou non à vocation : habitat, urbanisation future, activité agricole, protection des paysages et sites de qualité.

Les règles relatives à la nature et aux conditions d'occupation du sol sont définies au TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.

LES DITES ZONES COMPRENNENT :a) **zone 1. AU**

Cette zone est actuellement non équipée. Elle est destinée à une urbanisation future.

Les terrains ne peuvent être utilisés immédiatement, que dans les conditions prévues aux corps de règles.

Elle ne comporte qu'un seul secteur 1 AUc, où les lotissements et constructions groupées peuvent être réalisés dans les conditions prévues aux corps de règles.

Il s'agit d'une zone à règlement alternatif.

b) **zone 2 AU**

Destinée à une urbanisation future

Elle comporte deux secteurs :

- 2 AUc à vocation habitat
- 2 AUe à vocation de zone d'activités

Il s'agit d'une zone à règlement strict

c) **zone A**

Zone naturelle protégée réservée à l'activité agricole et à l'élevage.

Elle comporte deux secteurs :

- Aa – où l'ouverture de centre de transfert d'ordures ménagères et de déchets est autorisé
- Ab – où l'ouverture de carrière est autorisée

d) **zone N**

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et du paysage et pour des raisons écologiques.

Elle comporte 2 secteurs :

- Na reprenant le parc et le Château de TRELON où l'implantation de constructions annexes est subordonnée au contrôle du Service Départemental d'Architecture.
- Nb – destinée à accueillir des installations de camping, caravaning et des activités de loisirs.

3°) LES DOCUMENTS GRAPHIQUES font apparaître, s'il y a lieu :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.....
- Les terrains classés, par le plan, comme espace boisé à conserver au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- Le maillage des haies constituant un élément de qualité paysagère important, à préserver au titre de l'article L.123.1 7° du Code de l'Urbanisme
- Le secteur UAa englobant le Centre Bourg à préserver au titre de l'article L. 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

1°) ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par ce plan d'occupation des sols, 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.

Ceci concerne les articles 3 à 13 du règlement de zone.

2°) BATIMENTS EXISTANTS DE TOUTES NATURES

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.