

EVOLUTION ET MOTIVATION DES CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES DES DIFFERENTES ZONES

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines du POS ont été reprises en zones urbaines au PLU, auxquelles ont été ajoutées les zones correspondant aux villages et quartiers pour lesquels d'importants travaux d'équipement ont été réalisés ces dernières années ou sont en cours de programmation: renforcement du réseau d'eau potable, réalisation de réseaux d'assainissement (villages des Charriers, de la Châtre Plane, du Bos Chaudérier, du Theil...).

PLU en révision		POS approuvé en 2000		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
UA	23ha 15	U1/ NB	10ha5 7	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Le bourg et le coeur des villages anciens sont classés en UA.</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <p>*Sont notamment interdits les constructions à usage agricole, les carrières</p> <p>* Les démolitions sont soumises au permis de démolir.</p> <p>* Pour les constructions nouvelles, il est demandé comme matériau de toiture : tuile courbe de teinte rouge vieilli. L'ardoise est également autorisée si des constructions voisines sont couvertes en ardoise. Les teintes des façades sont réglementées.</p> <p>* Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques en raison d'une place par logement au minimum.</p>	<p>- Les articles 1 et 2 sont adaptés conformément à la loi SRU.</p> <p>Cette zone recouvre le bourg et le centre des villages anciens dont il convient de veiller à la préservation de l'unité architecturale.</p> <p>Les espaces publics sont déjà très sollicités et ne peuvent pas accueillir plus de stationnement.</p>
UB	41ha 28	U3/ 2NA	16ha 35	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Cette zone a été augmentée en raison des travaux d'équipements réalisés ou programmés (assainissement collectif) et de la réalisation de plusieurs lotissements</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <p>* L'emprise au sol est réglementée (40 % maximum).</p> <p>* Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien (teinte des façades, clôtures)</p>	<p>Cette zone recouvre de nombreux lotissements dont il convient de conserver la densité.</p>
UC	145ha 08	1NB pour partie	222ha 93	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Cette zone a été créée à partir des zones partiellement bâties qui se sont densifiées et ont bénéficié de travaux d'équipements (assainissement collectif, réalisés ou envisageable, améliorations des voies)</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <p>* Les caractéristiques des terrains sont réglementées pour tenir compte du zonage d'assainissement et permettre la réalisation d'assainissement autonome dans de bonnes conditions.</p> <p>* L'emprise au sol est réglementée (30 % maximum).</p> <p>* Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une certaine unité (teinte des façades, clôtures)</p> <p>* Le recul par rapport aux voies est fixé à 5 m minimum et maximum de 10m.</p>	<p>Cette zone recouvre des secteurs d'habitat résidentiel, le plus souvent dans des secteurs un peu à l'écart, sensibles du point de vue paysager</p>