DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le règlement du plan local d'urbanisme et ses annexes s'appliquent à la totalité du territoire de la commune.

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

1. Sont et demeurent applicables au territoire communal en présence d'un plan local d'urbanisme, pour tout projet (constructions ou installations soumise à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme), les articles suivants :

L'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.

L'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.

L'article R 111-15
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 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.

L'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 articles suivants du Code de l'urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme :

Les articles L 111-1-4 :
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.
Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article L.421-6 :
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, des quartiers, des monuments et des sites.

Articles R 442-22 à R 442-25 : Caducité des règles d'urbanisme spécifiques des lotissements dans les PLU
La demande de maintien des règles propres aux lotissements, prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire ou déposée contre décharge à la mairie.
L'autorité compétente pour prendre, en application du deuxième alinéa de l'article L. 442-9, la décision expresse de suppression des règles propres à un lotissement est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

Articles R 442-24
Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur.
Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

3. Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes :

3.1 - Se superposent aux règles du P.L.U. :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, reportées sur les plans et le tableau des servitudes conformément aux dispositions des articles R. 126-1 et suivants du Code de l'urbanisme

3.2 - S'ajoutent aux règles du P.L.U. :

Toute règle ou disposition découlant de législations et réglementations particulières et notamment : code civil, code rural, code forestier, code des communes, code des impôts, code de l'environnement, code de la voirie routière, règlement sanitaire, code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure...).

3.3 - Sites archéologiques :

En application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie, Drac1 rue Stanislas Baudry BP 63518 FR-44035 NANTES CEDEX 01 FRANCE Tel : +33 (0)2 40 14 23 00Fax : +33 (0)2 40 14 23 01

De plus l'article 1 du Décret n°2004-490 du 5 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'Archéologie préventive pris pour l'application de la Loi n° 2003-707 du 1er Avril 2003 modifiant la Loi n°2001-44 du 17 Janvier2001 relative à l'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui ,en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modifications de la consistance des opérations. »

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique des articles suivants, devront être prises en compte :

- → Les articles L.523-1 , L.523-4 , L.523-8 , L.522-5 , L.522-4 , L.531-14 , R.523-1 à R.523-14 du code du patrimoine
- → L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme
- → L'article L.122-1 du Code de l'environnement
- → L'article L.322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délites contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

3.4 – Appréciation des règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division :

Article R. 123-10-1 : ''Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.''

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les plans comportent en surcharge les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les zones destinées aux carrières et aux mines existantes ou à créer.

Les plans comprennent aussi les emplacements réservés aux voies, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, aux ouvrages publics et aux programmes de logements pour assurer la mixité sociale.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont

- la zone d'urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération **UC** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **UC**. La zone **UC** comprend un sous-secteur : **UCr** correspond à une zone de renouvellement urbain

- la zone d'extension **UE** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **UE**

- la zone d'extension **UZ** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **UZ** signifie que l'urbanisation s'est effectuée par l'intermédiaire d'une ZAC. **Elle comprend les sous-secteurs définis en fonction de la densité :**
  - **UZ 1** destiné à recevoir des lots libres
  - **UZ 2** destiné à recevoir des lots denses.
  - **UZ 3** destiné à recevoir un habitat collectif ou intermédiaire.

- les secteurs d'activités UA délimitée au plan par un tireté et repéré par le sigle **UA**. La zone **UA** comprend les sous-secteurs suivants :

  - La zone **UA(a)** qui correspond à l'entreprise Demarest située au sud de l'agglomération. L'indice ''a'' est mis en place pour signifier qu'il s'agit d'un secteur non raccordable gravitairement au réseau d'assainissement collectif pour laquelle des dispositions spécifiques sont introduites à l'article 4.
  - La zone **UA(b)** 1 qui correspond à la zone du Ballon 1.
  - La zone **UA(b)** 2 qui correspond à la zone du Ballon 2.
  - La zone **UA(b)** 3 qui correspond à la ''vitrine'' du Ballon.
  - La zone **UA(p)** qui correspond à la zone du Prée.

- la zone de sports et de loisirs **UL** délimitée au plan par un tireté et repéré par le sigle UL

2 - Les zones à urbanisées équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- la zone d'extension à court terme **1AUZ** correspond aux zones à urbaniser situées dans le périmètre d'extension de la Z.A.C. de Bellevue. Elle est délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **1AUZ**

- la zone d'extension ultérieure **2AU** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **2AU.**

  - **2AU,** il s'agit d'une zone qui n'est pas pré-affectée, elle pourra être destinée à l'accueil d'équipement communal complémentaire (atelier communal) ou/et à l'aménagement d'un secteur de loisirs complémentaire de la zone UL et NL.

  - **2AUh**, il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – commerce – activités compatibles à l'habitat. Les zones 2AUh seront modifiées en (1AUh) pour être urbanisées sous la forme de lotissement ou d'opérations groupées

  - **2AUZ**, il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – équipements - services compatibles à l'habitat. Les zones 2AUZ seront modifiées en (1AUZ) pour être urbanisées sous la forme de Z.A.C.

3 - Les zones agricoles équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- la zone agricole strictement protégée **A** délimitée au plan par un tireté et repérée par l'indice **A.**

- **la zone agricole comprend les sous-secteurs particuliers suivants :**

  - **Ap** : il s'agit d'un secteur Agricole Protégé de toute construction. Elle représente le complément des zones Np et reconnait en priorité la vocation agricole des terres.

  - **Ap 1:** il s'agit d'un secteur Agricole Protégé de toute construction. Cette zone à pour objectifs de mettre en place les mesures préparatoires nécessaires à l'évolution du document d'urbanisme.

  - **Am :** il s'agit d'une zone agricole mixte qui reconnait le périmètre de la station d'épuration et du château d'eau

4 - Les zones naturelles équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- **La zone NL:** délimite les secteurs dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs, de tourisme dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère naturel du site.

- **La zone Np:** délimite les secteurs de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable. Il s'agit d'une zone avant tout naturelle qui peut comporter quelques usages agricoles.

- **La zone Npt (1):** délimite une zone naturelle qui s'inscrit comme le complément de la zone UT (Château des Pères). Elle reconnait les espaces extérieurs de la propriété et plus précisément le parc du Château des Pères, ainsi que le potager. Elle admet les activités, les structures et équipements légers qui s'inscrivent dans le prolongement des activités de tourisme culturel et de formation artisanale aux métiers manuels et artistiques (manifestations de plein air, manifestation, exposition …) ainsi que les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

- **La zone Npt (2):** est destinée principalement aux loisirs, au tourisme, activité d'hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration, camping-caravaning et autres formes d'hébergement de plein air ainsi que des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

4.1- Les bâtiments sinistrés (article L111-3 du code de l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

4.2- Les ouvrages spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement, et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, château d'eau, abri pour arrêt de transport collectifs…), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes… dans la mesure où ils ne sont pas interdits à l'article 1er des différents règlements de zones

ARTICLE 5 - MARGES DE RECULEMENT

5.1- Marges de recul applicables le long des autoroutes, routes express, routes à grande circulation et leurs déviations en dehors des parties actuellement urbanisées :

Les plans comportent des lignes tiretées imposant un recul le long des voies routières au sens de l'article L111-1-4.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus à :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes (dans leur prolongement sans aucune avancée vers la voie sauf pour l'extension des bâtiments spécifiquement agricoles).

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

5.2 -Marges de recul applicables le long des autres routes :

Les plans comportent des lignes continues imposant un recul le long des voies routières au sens du code de la voirie départementale.

Ces marges viennent se superposer aux marges relatives à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Aussi les marges les plus contraignantes seront applicables pour les zones concernées par l'application simultanée de ces deux marges.

Sont interdits dans les marges de reculement portées aux plans :

- toute construction nouvelle y compris les bâtiments annexes isolés.

Y sont autorisés :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-services, aire de repos, ...)
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (installations des services de secours et d'exploitation)
- les réseaux d'intérêt public et leur support
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes réalisée dans leur prolongement sans décroché avançant vers la voie. Si le changement de destination est autorisé, cela est précisé à l'article 2 du règlement des zones naturelles.

Toutefois ces possibilités ne seraient pas données dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

ARTICLE 6 – LES ZONES INONDABLES

6.1- Une trame spécifique représentant les zones inondables est présente au document graphique,

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin **sont interdits** :

- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique
- les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues
- les constructions nouvelles **à l'exception de** :
  - l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. prenant en compte le risque dans la limite des plafonds suivants :
    - ⇒ 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises,
    - ⇒ 30 % de leur emprise au sol pour les bâtiments publics ou à usage d'activités économiques autres qu'agricoles, et sous réserve que le premier plancher de l'extension se situe à au moins 30 cm au-dessus des plus hautes eaux et qu'elle ne comporte pas de sous-sol,
- la construction sur pilotis est autorisée
- Le niveau du 1er plancher de tout projet de rénovation de bâtiment devra se situer à une côte supérieure d'au moins trente centimètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les parties des locaux situés en dessous ne doivent contenir aucun compteur à eau, gaz ou électricité, ni aucune installation de chaudières, moteurs fixes ou les détériorations en cas d'inondation pourrait créer une situation dangereuse.
- Les bâtiments et installations agricoles sous réserve qu'ils soient directement liés et indispensables aux activités agricoles existantes et qu'ils n'entraînent aucun remblai.

6.2- Une trame spécifique représentant les zones d'expansion des crues est présente au document graphique.

Le règlement applicable à ce secteur délimité par un tireté est le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations du bassin de la Seiche et de l'Ise (PPRI) présenté en annexe du règlement.

ARTICLE 7 – LES ZONES HUMIDES

Une trame spécifique ZH représente les zones humides sur les documents graphiques. Elles seront repérées au document graphique au titre **L.123-1-5-III- 2°.**

Étant entendu que par mode d'occupation on entend les travaux soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, ne sont donc pas concernés les travaux liés à l'utilisation agricole du sol, à l'intérieur de ces zones : tous les modes d'occupation, et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

Avertissement : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été resencés.

ARTICLE 8 - RAPPELS

Clôtures article R. 421-12 du Code de l'urbanisme:

L'édification d'une clôture (hors exploitation forestière ou agricole) est soumise à déclaration préalable. Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du **L.123-1-5-III- 2°.**

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable :

Article R 421-23 Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du **L.123-1-5-III- 2°**comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article R 421-24
Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Article R 421-25
Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable.

Coupes et abattages d'arbres :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces classés EBC (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les travaux autorisés sont mentionnés en annexe au règlement.

Défrichement :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces classés EBC (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Le défrichement des bois non classés « Espaces Boisés Classés » est soumis à autorisation préalable en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du Code Forestier (bois de plus de 4 hectares ou issu d'un ensemble de plus de 4 hectares, parcs ou jardins clos d'une superficie de plus de 10 hectares attenants à une habitation principale).

Nota : Toute modification du paysage en dehors de l'usage agricole ordinaire des sols est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection d'un monument historique protégé.

Ainsi toutes les coupes et abattages d'arbre, même isolé, ainsi que les défrichements à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques inscrits ou classés et des sites inscrits ou classés sont soumis pour avis à monsieur l'Architecte des Bâtiments de France même en l'absence de tout classement EBC ou repérage simple aux plans de zonage en application de l'article **L.123-1-5-III- 2°.**

Autres travaux :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article **L.123-1-5-III- 2°** et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

Permis de démolir :

Article R 421-26
Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R 421-27
Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R 421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article **L.123-1-5-III- 2°**, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R 421-29

Sont dispensées de permis de démolir :

a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;

b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;

c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;

e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.