

**D.D.E. 18 \_ S.U.**

P.O.S.  
approuvé le :  
9 Janvier 1987

Révision  
approuvée le :  
04-09-1998

# **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.**

**Commune de**

**VAILLY - SUR - SAULDRE.**

**Règlement d'urbanisme.**

**document n° 2.**

## SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	Page 2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Chapitre I - ZONE UB	5
Chapitre II - ZONE UD	13
Chapitre III - ZONE UE	21
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
Chapitre I - ZONE NA	27
Chapitre II - ZONE NB	34
Chapitre III - ZONE NC	42
Chapitre IV - ZONE ND	46

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

\* Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune de VAILLY-SUR-SAUDRE.

#### ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU P.O.S. ET D'AUTRES DISPOSITIONS AFFECTANT L'OCCUPATION OU L'UTILISATION DU SOL

\* Les règles du P.O.S. se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'urbanisme)

Toutefois, en application de l'article R 111.1 du Code de l'urbanisme, demeurent applicables, les prescriptions définies dans les articles suivants :

- Article R 111.2	Atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111.3	Terrains exposés à un risque naturel.
- Article R 111.3.2	Préservation ou mise en valeur d'un site archéologique.
- Article R 111.4	Accès et desserte des terrains par les voies publiques - Stationnement.
- Article R 111.14	Participation aux réalisations d'équipements.
- Article R 111.14-2	Protection de l'environnement.
- Article R 111.15	Respect des directives d'aménagement national, cohérence avec les schémas directeurs.
- Article R 111.21	Respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments.

\* Indépendamment des règles du P.O.S, les servitudes d'utilité publique, répertoriées en annexe conformément à l'article L 126.1 du Code de l'urbanisme, sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

\* Ce règlement n'exclut pas l'application d'autres dispositions du Code de l'urbanisme, notamment celles permettant de refuser un permis de construire pour des travaux ou constructions devant être réalisés sur des terrains compris dans une opération pour laquelle une déclaration d'utilité publique a été publiée (article L 421.4).

#### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

\* Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en :

- Zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II :

UB : zone délimitant le centre de l'agglomération.

UD : zone périphérique urbaine à faible densité de construction, où prédominent les maisons individuelles.

UE : zone d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

- Zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III :

NA : zone d'urbanisation future destinée à l'habitat.

NB : zone desservie partiellement par les équipements D'infrastructure dans laquelle des constructions existent déjà.

NC : zone réservée à l'activité agricole.

ND : zone à protéger en raison de l'existence de risques D'inondations, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

\* Les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans des zones urbaines ou les zones naturelles, sont soumis aux dispositions de l'article R 123-32. du Code de l'urbanisme. Le propriétaire peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L 123.9 du Code de l'urbanisme.

\* Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

\* Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le P.O.S. 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.

\* L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.

\* Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date de publication du plan d'occupation des sols.

#### ARTICLE 5 - RAPPELS

##### SONT SOUMIS A AUTORISATION

\* Les installations et travaux divers (articles R 442.1 et R 442.2} :

- Parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules d'au moins dix unités, garages collectifs de caravanes,
- Affouillements et exhaussements du sol (superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres).

##### SONT SOUMIS A DECLARATION PREALABLE :

\* L'édification des clôtures (articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'Urbanisme.

## ESPACES BOISES CLASSES

- \* Dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage :
  - Les demandes de défrichement sont irrecevables.
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130.1).

## ACCES

- \* Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.