

 Direction Départementale de l'Équipement Cher S.U.H.	PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	
	COMMUNE DE :	
	IVOY-LE-PRÉ	
	POS PARTIEL	
Approuvé le : 12.01.1990		REVISION & POS PARTIEL 2 Arrêté le : 03.07.1997 Publié le (Partiel 2) : 20-10-1998 Approuvé le : 24-06-1999

SOMMAIRE

	Page
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>3</u>
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>5</u>
CHAPITRE I - Zone UB	5
CHAPITRE II - Zone UD	11
CHAPITRE III - Zone UE	17
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU NON EQUIPEES</u>	<u>21</u>
CHAPITRE I – Zone NA	21
CHAPITRE II - Zone NB	27
CHAPITRE III - Zone NC	33
CHAPITRE IV - Zone ND	37

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- * Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune d')VOY-LE-PRE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU P.O.S. ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

- * Sauf lorsqu'elles sont reprises dans le corps de la rubrique intéressée de ce règlement, les règles générales d'utilisation du sol (articles R 111-1 à R 111-26 du code de l'urbanisme) ne sont pas applicables, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui ont une portée générale.
- * 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 :
 - 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),
 - ou lorsque l'autorité qui délivre le permis n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai seront exécutés les travaux nécessaires pour la distribution d'eau, l'assainissement ou la distribution d'électricité (article L 421-5).

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 urbain à faible densité de constructions, où prédominent les maisons individuelles. UE : zone d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

- Zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III

NA : zone d'urbanisation future comprenant :

Naa - secteur destiné à l'habitat.

Nab - secteur destiné aux activités.

Nac - pour l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif.

NB - zone d'habitat à faible densité, incomplètement équipée - divers hameaux.

NC - zone agricole.

ND - zone à protéger en raison de la qualité des sites des milieux naturels et des paysages et, dans certains secteurs, de risques d'inondations ; elle est divisé en deux secteurs.

NDa - les espaces dorestiers.

NDb - les vallées.

- Les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue (article R 123-32 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire ne 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 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le POS 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 d'approbation du plan d'occupation des sols initial (12 janvier 1990) pour la partie du territoire communal alors couverte par le POS partiel, et d'approbation du présent document pour les autres parties de la commune.

ARTICLE 5 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

* Conformément aux dispositions du décret 86-192 du 5 février 1986, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis sont délivrés après avis du préfet, qui consulte le conservateur régional de l'archéologie.