
 Direction
Départementale
de l'Équipement
Cher
S.U.M.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

COMMUNE DE :

DREVANT

 MAIRIE de DREVANT

Approuvé le : 23.09.1985
Déposé

REVISION
Arrêté le:
Approuvé le:

Document n° 2

le : - 8 AVR. 2002

Règlement

SOMMAIRE

<u>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
--	----------

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - ZONE UD	7
----------------------	----------

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I - ZONE NA	19
Chapitre II - ZONE NB	25
Chapitre III - ZONE NC	33
Chapitre IV - ZONE ND	39

ANNEXE

Recommandations architecturales applicables dans le bourg - secteur UDax	45
--	-----------

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

* Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune de DREVANT.

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

* Les règles du POS se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111,1 à R 111.26 du code de l'urbanisme).

Toutefois, conformément aux dispositions 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 ou à la sécurité publique ;

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 111.14.2 : 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 de 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 et en zones naturelles ou non équipées.

La zone urbaine UD, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II, est divisé en quatre secteurs, UDa, UDa, UDax, UDb et UDbx, les secteurs UDax et UDbx étant situés dans le site archéologique.

Les zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre, III, couvrent l'espace situé hors de la zone urbaine.

Elles se divisent en :

NA : zone d'urbanisation future réservée à l'implantation d'activités ;

NB : zone pavillonnaire à faible densité de constructions ;

NC : zone réservée à l'activité agricole avec un secteur situé dans le site archéologique

Classé NCx ; ND ; zone protégée comprenant trois secteurs :

NDa : protection du grand tertre,

NDb : vallée du Cher

NDc : zone naturelle non agricole.

* 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 des zones naturelles, sont soumis aux dispositions de l'article R 123-23 du code de l'urbanisme. Le propriétaire peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L 123-9 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 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 de publication du plan d'occupation des sols initial (13 octobre 1982).

ARTICLE 5 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

* Conformément aux dispositions du décret n° 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 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.

* Les sites devant faire l'objet de cette consultation sont mentionnés au plan de zonage, (secteurs notés x).

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS : DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLES A LA RN 144.

Article L 111.1.4 (L n° 95101 du 2 février 1995). 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, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.