

Urbanisme 25372



Zonage POS/PLU		Prescriptions surfaciques	
	vide : zone indéfinie		01 : espace boisé classé (R123-11 a)
	A : agricole		02 : secteur avec limitation de la constructibilité
	Ah : agricole constructible (L123-1-5)		03 : secteur avec disposition de reconstruction/démolition
	AUc : à urbaniser alternatif		04 : périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement
	AUs : à urbaniser bloqué		05 : emplacement réservé
	N : naturel		06 : secteur à densité maximale pour les reconstructions
	Nd : naturel avec transfert de constructibilité		07 : élément de paysage, de patrimoine à protéger
	Nh : naturel constructible (L123-1-5)		
	U : urbanisé		

ZONE N – REGLEMENTATION Une partie de l'immeuble se trouve en zone N. Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises : • les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites, • les

constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, • sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants. Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante : • le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ; • le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

ESPACE BOISE CLASSE Les parcelles sont classées comme espace boisé par le plan local d'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf lorsque : • les bois et forêts sont soumis au régime forestier, • le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, • le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion. Une autorisation de construire peut être accordée sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième, si l'achat du terrain a date certaine depuis au moins cinq ans, et ce contre la cession gratuite du solde du terrain. Cette autorisation ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme.