

TITRE I

# **DISPOSITIONS GENERALES**

---

**Article 1****CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

---

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Turquant.

Sont soumis aux dispositions juridiques du règlement, les zones et secteurs du Plan Local d'Urbanisme délimités sur les documents graphiques aux échelles de 1/5000 et 1/2000.

**Article 2****PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES  
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

**1. Code de l'urbanisme**

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111.1 à R. 111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables :

- **Article R 111-2** qui prévoit que 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 sécurité ou à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R 111-4** qui prévoit que 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.
- **Article R 111-15** qui prévoit que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110 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.
- **Article R 111-21** qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres de P.L.U., les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, qui sont annexées au plan.

- **Patrimoine architectural et urbain** : zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- **Protection des sites** : servitudes de protection des sites et monuments naturels (Coteau et rives de la Loire entre Saumur et Montsoreau)
- **Ouvrages militaires terrestres** : servitudes relatives aux champs de tir
- **Inondations** : servitudes de protection contre les inondations liées aux crues de la Loire et de ses affluents (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation liés aux crues de la Loire approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 2000, révisé partiellement et approuvé le 22 mai 2006).
- **Navigation intérieure** : servitudes de halage, de service navigation ou de libre passage des pêcheurs le long de la Loire
- **Télécommunications** : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- **Electricité** : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques issues de la loi du 15 juin 1906.
- **Mouvements de terrain** : servitude de protection contre le risque de mouvements de terrain susceptibles d'affecter le coteau (Plan de Prévention des risques naturels approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 janvier 2008)

## 3. Autres législations

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U., les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :

- **Les sites archéologiques** régis par le Code du patrimoine.  
En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application du Livre V, titre II du Code du patrimoine, le Préfet de région – Service régional de l'archéologie – sera saisi systématiquement pour :
  - les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,

- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 422-3-1 du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

De plus, en vertu de l'article 531-14 du Code du patrimoine, lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie – 1, rue Stanislas Baudry – BP 63518 – 44035 NANTES CEDEX – tél. 02 40 14 23 30).

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) se résume comme suit:

*"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322".*

- **Le droit de préemption urbain** (art. L. 211-1 à 4 et R. 211-1 à 8 institués par la loi du 23 décembre 1986 et le décret du 22 avril 1987).
- **Les espaces boisés classés** à conserver figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions édictées par le code de l'urbanisme (art. L. 130-1 et suite).

#### 4. Lotissements

Pour tout projet situé à l'intérieur de lotissements déjà approuvés, le règlement applicable est celui dudit lotissement.

En cas d'absence de règlement, ou si la date d'approbation est supérieure à 10 ans, le règlement du P.L.U. s'applique.

#### 5. Loi sur l'eau

Les règles relatives à la desserte par les réseaux définies à l'article 4 de chacune des zones sont à considérer conjointement avec les indications et les prescriptions figurant sur les documents graphiques et la notice explicative des annexes sanitaires et prenant notamment en compte les dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

## Article 3

## DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. de Turquant est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones agricole et naturelle délimitées sur les documents graphiques aux échelles du 1/5000 et 1/2000.

### 1. Les zones urbaines

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

<b>Zone U</b>	<p>Secteur urbanisé du bourg à vocation mixte d'habitat, d'équipements, d'artisanat...</p> <p><b>Up</b> : secteur urbanisé délimitant la structure initiale du bourg</p> <p><b>Upa</b> : secteur urbanisé délimitant la structure initiale du bourg non desservie par le réseau collectif d'assainissement</p> <p><b>U</b> : secteur urbanisé du bourg correspondant aux extensions urbaines</p> <p><b>Ua</b> : secteur urbanisé du bourg correspondant aux extensions urbaines non desservies par le réseau d'assainissement collectif</p> <p><b>Uy</b> : secteur urbanisé destiné au développement des activités économiques</p>
---------------	--

### 2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

<b>Zone 1AU</b>	Espaces naturels situés à proximité immédiate des réseaux et destinés à accueillir les extensions de l'urbanisation à court terme.
<b>Zone 2AU</b>	Espaces naturels actuellement non équipés et destinés à recevoir des extensions de l'urbanisation à long terme.

### Les zones agricole et naturelle

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres IV et V du présent règlement sont :

<b>Zone A</b>	<p>Zone réservée à l'activité agricole et viticole et son développement couvrant les terres agricoles</p> <p><b>Ap</b> : secteur à vocation agricole au sein duquel est interdite toute nouvelle construction y compris celles en lien avec l'activité agricole ou viticole.</p>
<b>Zone N</b>	<p>Zone couvrant les secteurs naturels sensibles à protéger.</p> <p><b>Np</b> : secteur naturel couvrant les espaces écologiques et paysagers les plus sensibles du territoire et soumis à des règles de constructibilité strictes</p> <p><b>Nb</b> : secteur naturel couvrant les ensembles bâtis et paysagers remarquables</p> <p><b>Nt</b> : secteur destiné au développement des activités touristiques</p> <p><b>Ni</b> : secteur couvrant les espaces naturels à vocation sportives, de loisirs ou de plein air.</p> <p><b>Ny</b> : secteur couvrant les espaces à vocation d'activités localisés dans la vallée</p> <p><b>Ne</b> : secteur réservé pour la création d'un nouvel équipement d'épuration intercommunal</p>

## Article 4

### ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 à 12 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures font l'objet d'un avis motivé du Maire.

Les dispositions des articles 1, 2, 14 ne peuvent faire l'objet ni d'adaptation ni de dérogation.

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