

TITRE I**DISPOSITIONS GENERALES****ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune des MOUTIERS EN RETZ.
Il fixe, en application des articles R. 123-9 et R. 123-10 du Code de l'urbanisme, les règles d'aménagement et les modes d'occupation des sols dans les zones définies à l'article 3 ci-après.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les articles législatifs du Code de l'urbanisme restent applicables et notamment :

▶ Article L. 111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

▶ Article L. 111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

▶ Article R. 111-2

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 salubrité ou à la sécurité 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

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. 111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

► Article R. 111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

► Article R. 111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, 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 ou sa destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

► Article R. 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 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.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément au 3^{ème} alinéa de l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme, "après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication".

En conséquence, et conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme, "doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe la légende des différentes servitudes d'utilité publique figurant sur la liste mentionnée à l'alinéa précédent".

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, délimitées par des tiretés longs.

— — Limite de zone et de secteur.

ZONES URBAINES (U)	
Zone Ua	<p>C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat, de commerces, de services et d'activités où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. C'est une zone d'architecture traditionnelle à caractère rural dans laquelle il convient de prendre en compte la préservation du patrimoine bâti et de ses caractéristiques architecturales. En matière de restauration ou de réhabilitation de constructions anciennes, la notion " de pièces d'origine " devra être prise en compte dans les projets.</p> <p>Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.</p>
Zone Ub	<p>Il s'agit d'une zone résidentielle d'habitat dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations commerciales, de services et d'activités artisanales sont autorisées.</p> <p>Les équipements publics existent où sont en cours de réalisation ou de programmation.</p> <p>Les nouvelles constructions devront respecter l'architecture traditionnelle de type balnéaire ou s'en inspirer.</p> <p>La zone Ub est divisée en deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur Uba à caractère urbain d'habitat qui se développe à partir du noyau central et historique constitué par la zone Ua. - le secteur Ubb dans lequel sera réalisé un habitat plus diffus que dans le secteur Uba de caractère pavillonnaire et de plus faible densité.
Zone Uc	<p>Zone constituée par les écarts et les hameaux situés en zone naturelle. Certains de ces hameaux sont caractérisés par une qualité et une homogénéité architecturale et urbaine remarquables porteuses d'une forte identité rurale, atouts qu'il convient de préserver et de mettre en valeur (parties anciennes des hameaux des Sables et de Prigny).</p> <p>Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation ou de programmation.</p> <p>La zone Uc est divisée en deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Uca : constitué par les espaces en cours d'urbanisation de type traditionnel et où il sera réalisé une urbanisation plus diffuse que dans le secteur Ucs. - un secteur Ucs : constitué par les écarts et les hameaux les plus remarquables de la commune, où il convient de préserver et protéger les éléments du patrimoine architectural et paysager, en tant qu'éléments essentiels de l'identité rurale et patrimoniale des Moutiers.
Zone Ul	<p>Zone destinée à accueillir les activités touristiques, culturelles, de loisirs, et sportives, ainsi que les campings-caravanings et les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.</p>

	<p>La zone UL est divisée en deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ULa : ce secteur est réservé aux constructions et équipements collectifs liés aux activités culturelles et associatives, de loisirs, administratives, sanitaires, sportives, hôtelières, accueil et hébergement des personnes âgées, les logements de fonction ou de gardiennage... - ULb : ce secteur est réservé aux activités, aménagements, équipements et hébergements de loisirs et de sports (campings-caravanings, parcs résidentiels de loisirs (PRL) et notamment ceux à gestion hôtelière, villages de vacances...).
--	---

ZONES A URBANISER (AU)	
<p>Zone 1AU</p>	<p>Cette zone, non ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future sous forme d'habitat, accompagné de services et d'activités urbaines.</p> <p>L'urbanisation pourra se faire par opérations successives coordonnées et intégrées dans un schéma d'organisation respectant les orientations d'aménagement existantes dans le dossier de PLU.</p> <p>Les orientations d'aménagement assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, centre de l'agglomération, équipements, voiries automobiles et piétonnières, deux-roues...), à l'intégration dans le site, et au respect de l'environnement.</p> <p>La zone 1AU comprend trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur 1AUa* qui concerne le site de la " pièce de l'Etang " situé au Nord du centre bourg et dit " secteur du bourg " . - Le secteur 1AUb* du quartier du Diable. - Le secteur 1AUc* du quartier de Trinlepré. <p>Le secteur 1AUa du bourg et le secteur 1AUb du quartier du Diable à l'Est du bourg sont compris dans le périmètre de la ZAC du Diable.</p>
<p>Zone 2AU</p>	<p>La zone 2AU, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel de la zone avant urbanisation.</p>

ZONES AGRICOLES (A)	
<p>Zone A</p>	<p>La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La zone A comprend trois secteurs :</p> <p>Le secteur Aa est un secteur de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol.</p> <p>Le secteur Ac intègre les activités de préparation ou d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation à l'exclusion des activités de spectacle.</p> <p>Le secteur Ao est un secteur agricole destiné à recevoir des établissements liés aux activités aquacoles, conchylicoles et piscicoles. Il comprend un sous-secteur Aon compris dans le périmètre Natura 2000 et dans lequel aucune construction n'est autorisée.</p>

ZONES NATURELLES (N)	
Zone Ne	Zone naturelle où sont implantés la station d'épuration, les stations de pompage et les observatoires à oiseaux, ainsi que l'ancienne déchetterie dans laquelle sont autorisés les constructions et installations, les réseaux et équipements directement liés au fonctionnement de ces installations.
Zone Nh	La zone Nh est constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont autorisés. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.
Zone Np	Cette zone est destinée à recevoir les constructions et les équipements nécessaires à l'exploitation et à l'animation du port. Elle peut en particulier accueillir des activités liées à la pêche, pêche-promenade, à l'aquaculture et à la conchyliculture, au tourisme balnéaire et à la navigation.
Zone Nr	La zone Nr est destinée à recevoir des constructions d'abris d'hivernage pour les animaux.
Zone Ns	Elle comprend 3 secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ❑ Le secteur Ns : La zone Ns demande à être protégée en raison, d'une part de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, et d'autre part, de l'existence de risques de nuisances. ❑ Le secteur Nsc : Le secteur Nsc est compris dans une zone naturelle qui demande à être protégée en raison de la qualité des sites naturels et des paysages. Il est subdivisé en 4 sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur 1Nsc correspondant à une partie du camping de " La Plage " et de " l'Hermitage des Dunes " ainsi qu'un parking public existant. - Le sous-secteur 2Nsc correspond à une petite partie du camping de " l'Hermitage des Dunes " sur laquelle existent un ensemble de bâtiments représentatifs de la culture " balnéaire " de la commune des MOUTIERS EN RETZ, ainsi qu'aux installations de la piscine du camping de " la Plage ". - Le sous-secteur 3Nsc est à usage d'activités touristiques ; actuellement occupé par le terrain de camping et de caravanage du Collet. - Le sous-secteur 4Nsc limite l'extension du camping de la mer sous forme de camping saisonnier. ❑ Le secteur NsL 146.6 délimite les parties du territoire au titre des dispositions de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme des espaces terrestres et maritimes, sites et paysages remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Loi Littoral).

2. De plus, le plan comporte les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, qui font l'objet d'une liste en annexe et sont repérés sur les documents graphiques par des croisillons inclinés.



Emplacements réservés

3. Les documents graphiques comportent également les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L. 130-1 à 6 du Code de l'urbanisme, rappelées, s'il y a lieu, à l'article 13 de chaque chapitre. La représentation graphique en est un quadrillage semé de ronds.



Espace Boisé Classé

ARTICLE 4 : RAPPEL

- ❑ Sont soumises au permis de construire les constructions visées aux articles L.421-1 et R.421-1 du Code de l'urbanisme.
- ❑ Sont soumises au permis d'aménager les opérations visées à l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme.
- ❑ Sont soumises à déclaration préalable les constructions, installations et aménagements visés aux articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- ❑ Sont soumises au permis de démolir les constructions visées à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement. Lorsque la rue possède une pente supérieure à 10%, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 mètres de longueur maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

ARTICLE 6 : PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R. 421-28 et L. 123-1, 7° du Code de l'urbanisme, le permis de démolir est institué dans les zones Ua, Uba, Ubb, Uca, Ucs, 1AU, Nh, 2Nsc et Aa. L'appellation des zones dans lesquelles le permis de démolir est institué est marquée d'un astérisque : Ua*, Uba*, Ubb*, Uca*, Ucs*, 1AU*, Nh*, 2Nsc* et Aa*.

ARTICLE 7 : ARCHEOLOGIE

Sur l'ensemble du territoire du schéma de cohérence territoriale, des PLU et des cartes communales, la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Les orientations des documents du schéma de cohérence territoriale, des PLU et des cartes communales devront donc tenir compte aussi bien de l'existence des entités archéologiques (EA) recensées sur le périmètre mais aussi de certaines dispositions du Livre V du Code du patrimoine et du décret n° 2004-490 modifié lors de la définition des orientations d'aménagement.

Sur l'aspect réglementaire, on doit préciser que les entités archéologiques portées à la connaissance dans le cadre de l'élaboration des PLU, sont appelées à être incluses à court terme dans des « zones de saisine archéologiques », des servitudes administratives, au sens du second alinéa de l'article L. 522-5 du Code du patrimoine. A cette occasion, leur nombre et leur périmètre pourront être redéfinis. Ces zones, définies pour chaque commune par les DRAC (SRA), sont notifiées par arrêté du préfet de région aux communes concernées ; elles sont définies comme « zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation » (Code du patrimoine, art. L. 522-5).

Hors zones arrêtées pour saisine, le Préfet de Région – DRAC des Pays de la Loire, sera saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation 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. 442-3-1 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, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application du Livre VI du Code du Patrimoine relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés.

Dans l'attente de l'arrêt de ces zones, il importe de rappeler que les articles 69 et 70 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 indiquent que, dans le cadre de la carte archéologique nationale, *des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux* (alinéa 1 de l'article 69). En l'occurrence, il s'agit de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques dont elles ont eu connaissance. Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) les demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 422-2 du Code de l'urbanisme.

A cet égard, l'article 1 du décret n° 2004-490 modifié stipule que : « Les opérations d'aménagement de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance de l'opération ».

L'aménageur peut aussi anticiper la procédure d'archéologie préventive. Ainsi, en application de l'article 10 du décret n° 2004-490 modifié, le maître d'ouvrage a la possibilité d'envisager la recherche du patrimoine archéologique sur l'emprise de son projet en amont de son instruction administrative. Il adressera alors, directement au Préfet de région – Direction régionale des affaires culturelles – Service Régional de l'Archéologie – un dossier comportant un plan parcellaire, les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le Préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande que le projet présenté donnera lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Dans ce cas et au titre de l'article 12 de ce même décret, l'aménageur peut saisir le préfet de région d'une demande anticipée de prescription.

Le préfet de région prescrit alors, dans les conditions prévues par le présente décret, la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, prend les autres mesures prévues à l'article 14, à savoir la réalisation des fouilles préventives complémentaires ou la conservation des vestiges identifiés.

En terme financier, il importe de savoir que la Loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, maintenant codifiée Livre V, titre II du Code du patrimoine, a substitué notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement. L'assiette de calcul de la redevance ainsi que son fait générateur a été récemment modifié par la Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 pour le soutien à la consommation et à l'investissement. Les aménagements relevant du Code de l'urbanisme sont assujettis dorénavant à l'application de l'article L. 524-7 alinéa I du Code du patrimoine.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la Loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

« 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 63 518 – 44 035 NANTES CEDEX 1 – tél. 02 40 14 23 30). »

Le non-respect de ces dispositions précédemment introduites en annexe 1 dans les POS, est sanctionné par l'article 322-2 du Code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

ARTICLE 8 : RISQUES NATURELS PREVISIBLES

La commune des Moutiers en Retz est concernée par les risques naturels majeurs suivants :

- Le risque inondations marines ;
- Le risque tempête ;
- Le risque séisme ;
- Le risque mouvements de terrain.

Pour plus de détails, confère le « Dossier Communal Synthétique des risques majeurs des Moutiers en Retz » réalisé par le Direction Départementale de l'Equipement et joint en annexe du présent dossier de PLU.

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement sur les risques naturels prévisibles, la commune recensée dans le dossier départemental des risques majeurs comme étant soumise à l'aléa « séisme », elle est soumise aux dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques, complété par l'arrêté du 16 juillet 1992 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE 9 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée.

ARTICLE 10 : LOI SUR LE BRUIT

Les constructions autorisées à usage d'habitation et celles susceptibles d'être gênées par le bruit le long de la RD 13 doivent bénéficier d'un isolement acoustique satisfaisant aux conditions de l'arrêté interministériel du 6.10.78 modifié par l'arrêté du 23.02.83 (en NS).

ARTICLE 11 : LES CLOTURES

Le conseil Municipal a décidé dans sa délibération du 14 septembre 2007, de soumettre sur la commune les clôtures à déclaration préalable à compte du 1^{er} octobre 2007.

ARTICLE 12 : DEFINITIONS

➤ L'unité foncière :

L'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement de PLU.

➤ **La notion de « Pièces d'origine » :**

Cette notion est attachée au patrimoine bâti ancien. La restauration ou réhabilitation doit être faite dans l'esprit du concept architectural de sa création d'origine, c'est-à-dire en utilisant les matériaux similaires à ceux à l'origine de la construction (bois, enduits à la chaux, ferronnerie, brique, pierre de taille, tuiles, ...). Il s'agit de privilégier la conservation et la mise en valeur des particularismes architecturaux qui font l'originalité et la qualité de la construction.