

II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

- **les espaces boisés classés, plantations d'alignements et arbres isolés** délimités en application du L.130-1 et du R.123-11a du code de l'urbanisme ;
Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.
- **les espaces publics et/ou paysagers à protéger** en application du R.123-11.h du code de l'urbanisme ; Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du R.123-11.h et, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- **le tracé des sentes piétonnes à conserver ou à créer** en application du L.123-1-6 du code de l'urbanisme ;
Cette prescription interdit toute utilisation et occupation du sol incompatible avec le maintien ou la création d'itinéraires cyclables ou piétons.
- **le tracé des voies cyclables à créer** en application du L.123-1-6 du code de l'urbanisme ;
Cette prescription interdit toute utilisation et occupation du sol incompatible avec le maintien ou la création d'itinéraires cyclables ou piétons.
- **les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme.

	Destination	Bénéficiaire
ER1	aménagement de voirie	commune
ER2	création d'un espace public	commune
ER3	création d'un parking	commune
ER4	aménagement de voirie	commune
ER5	création de cheminement piéton	commune
ER6	création de cheminement piéton	commune
ER7	création de cheminement piéton	commune
ER8	création d'un cimetière	commune

- **les emplacements réservés** en vue de la réalisation de programme de logements, **dans le respect de l'objectif de mixité sociale** (L123-2b et R123-12c)

	Destination de l'emplacement réservé	Surfaces approximatives
ERA	Opération de logements locatifs	15 510 m ²

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 123-17 :

- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice

duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme

- Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

- **les immeubles à protéger** pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; délimités en application du R123-11h du code de l'urbanisme
- **les bâtiments agricoles** qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article 15 de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et que les bâtiments considérés n'aient plus d'usage agricole.
- **les mares à protéger, en application de l'article R123-11-h** du code de l'urbanisme.
Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du R123-11.h et, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- **le secteur de limitation de la construction** en application du L123-2a du Code de l'urbanisme, cette servitude entraîne l'interdiction dans le périmètre délimité sur le plan de délimitation en zones et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'aménagement global, de constructions ou d'installations d'une superficie 50 m² de SHON.
- **zone non aedificandi.** A l'intérieur du périmètre indiqué sur le plan de délimitation en zone, toute nouvelle construction est interdite.
- **les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;
Cette prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par l'indication d'axe de ruissellement. Sont autorisées les réhabilitations des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements. Sont également autorisés les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
En outre, dans toutes ces zones, les remblais et les excavations sont interdits, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques.
- **les secteurs de risques naturels liés aux inondations** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;

Cette prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par l'indication de zones inondables. Sont autorisées les réhabilitations des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements. Sont également autorisés les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

En outre, dans toutes ces zones, les remblais et les excavations sont interdits, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques.

- **les secteurs naturels liés aux champs d'expansion des crues** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;

Cette prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par l'indication de zones humides ou de champ d'expansion des crues. Sont autorisées les réhabilitations des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Sont également autorisés les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

En outre, dans toutes ces zones, les remblais et les excavations sont interdits, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques.

- **les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;

Dans les espaces concernés par une zone de risque liée à la présomption de cavité souterraine, seules sont autorisées :

- dans les zones **U, AU, N** :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

- dans la zone **A** :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées et leurs annexes jointives ou non, pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.