

Département de L'Indre-et-Loire

ADUC 

LEMERE

# Plan Local d'Urbanisme

## Règlement

PLU arrêté le

PLU approuvé le

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Conseil Municipal du  
approuvant le PLU

le Maire

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Chinonais  
6 Quai Charles VII  
37500 CHINON  
Tel. 02 47 93 83 83  
Fax 02 47 98 47 01  
accueil@aduc.fr  
www.aduc.fr

Titre I	Dispositions générales
Article 1	Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme
Article 2	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol
Article 3	Division du territoire en zones
Article 4	Adaptations mineures
Titre II	Dispositions applicables aux zones urbaines
	Zone UA
	Zone UB
	Zone UC
Titre III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
	Zone 1AU
	Zone 2AU
Titre IV	Dispositions applicables à la zone agricole
	Zone A
Titre V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières
	Zone N

## *Commune de LEMERE*

### *Titre I - dispositions générales*

Dispositions générales

Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Portée respective du règlement à l'égard des autres  
législations relatives à l'occupation du sol

Division du territoire en zones

Adaptations mineures

## **Article 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Lémeré.

## **Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol.**

*a - Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles législatifs du code de l'urbanisme, et notamment les articles suivants :*

- L.111-9 et L.421-4 relatifs aux périmètres de déclaration d'utilité publique.
- L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- ~~L.421-5~~ relatif à la réalisation des réseaux.
- L.111-1-4 relatif aux routes à grande circulation et voie express.
- L. 121-1 relatif à l'équilibre entre le renouvellement urbain et les espaces naturels.
- L. 123-1 relatif à la Charte du Parc Naturel Régionale
- L. 421-3, L 421-6 et L 451-1 à L 452-1 concernant les permis de démolir.

*b - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme à l'exception des dispositions des articles :*

- R.111-2 sur la préservation de la salubrité et sécurité publique.
- R.111-3 sur les nuisances graves, notamment le bruit.
- R.111-4 sur la conservation et la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.
- R.111-15 sur les conséquences dommageables sur l'environnement
- R 111-21 sur le respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

*c - Les servitudes d'utilité publique annexées au plan*

- Arrêté préfectoral du 19 décembre 1977, sur les terrains riverains de cours d'eau, passage sur berges rivière la Veude.
- Arrêté ministériel du 10 juillet 1918, pour la protection du Château du Rivau
- Arrêté ministériel du 19 septembre 1921, pour la protection d l'Eglise de Lémeré
- Arrêté ministériel du 15 février 1988, pour la protection de la ferme du Rivau
- Arrêté ministériel du 09 aout 1999, pour la protection de la ferme du Rivau

*d - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations relatifs :*

- aux périmètres sensibles
- au droit de préemption urbain

- aux zones d'aménagement différé
- aux zones d'aménagement concerté
- au règlement sanitaire
- aux règles de construction parasismiques
- à la protection des espaces boisés

## Article 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Lémeré.

## Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol.

*a - Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles législatifs du code de l'urbanisme, et notamment les articles suivants :*

- L.111-9 et L.421-4 relatifs aux périmètres de déclaration d'utilité publique.
- L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- ~~L.421-5~~ relatif à la réalisation des réseaux.
- L.111-1-4 relatif aux routes à grande circulation et voie express.
- L. 121-1 relatif à l'équilibre entre le renouvellement urbain et les espaces naturels.
- L. 123-1 relatif à la Charte du Parc Naturel Régionale
- L. 421-3, L 421-6 et L 451-1 à L 452-1 concernant les permis de démolir.

*b - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme à l'exception des dispositions des articles :*

- R.111-2 sur la préservation de la salubrité et sécurité publique.
- R.111-3 sur les nuisances graves, notamment le bruit.
- R.111-4 sur la conservation et la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.
- R.111-15 sur les conséquences dommageables sur l'environnement
- R 111-21 sur le respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

*c - Les servitudes d'utilité publique annexées au plan*

- Arrêté préfectoral du 19 décembre 1977, sur les terrains riverains de cours d'eau, passage sur berges rivière la Veude.
- Arrêté ministériel du 10 juillet 1918, pour la protection du Château du Rivau
- Arrêté ministériel du 19 septembre 1921, pour la protection d l'Eglise de Lémeré
- Arrêté ministériel du 15 février 1988, pour la protection de la ferme du Rivau
- Arrêté ministériel du 09 aout 1999, pour la protection de la ferme du Rivau

*d - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations relatifs :*

- aux périmètres sensibles
- au droit de préemption urbain
- aux zones d'aménagement différé
- aux zones d'aménagement concerté
- au règlement sanitaire
- aux règles de construction parasismiques
- à la protection des espaces boisés

### Article 3 - Division du territoire en zones

a- Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

- Zones urbaines dites « zone U » dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter.
- Zones à urbaniser, dites « zone AU », secteurs à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
- Zone agricole dite « zone A », destinée à l'exploitation agricole.
- Zones naturelle et forestière dite « zone N », devant être protégée.

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

- UA** Zone agglomérée centrale et ancienne
- UB** Zone des premières extensions urbaines, affectée généralement à l'habitat.
- UC** Zone dédiée aux services techniques municipaux

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

- 1AU** Zone destinée à l'urbanisation future de la commune, à court et moyen terme.
- 2AU** Zone destinée à l'urbanisation future de la commune, à long terme.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement sont :

- A** Zone de protection des potentiels agronomiques, biologiques ou économiques des terres.
- Ap** Sous-secteur Ap permettant le maintien de l'activité agricole tout en y interdisant l'implantation de bâtiments de toute nature.

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

- N** Zone naturelle et forestière comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels de paysagers et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ou bien au regard des risques naturels prévisibles.
- NI** Sous-secteur à vocation de l'espace sportif et récréatif derrière la mairie et le secteur des Varennes.
- Nr** Sous-secteur comprenant du bâtis de qualité : maisons de maîtres, maisons bourgeoises, fermes fortifiées, manoir...

*c- Les documents graphiques comportent également :*

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts :

Bien que situés dans des zones urbaines ou des zones naturelles, ils ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au plan du PLU (art. R.123-1-8° du code de l'urbanisme).

Le document graphique fait apparaître l'emplacement réservé tandis que sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés dans la liste des emplacements réservés annexée au PLU.

Le propriétaire du terrain concerné par un emplacement réservé peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme.

#### **Article 4 - Adaptations mineures**

1-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 (art.L.123-1 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, les permis de construire ne peuvent être accordés que pour des travaux :

- Qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles,
- Ou qui sont sans effet à leur égard.

2- Par la délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2010 :

⇒ l'édification de clôture est soumise à une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal (zones UA, UB, UC, 1AU, 2AU, A, Ap, N, NI et Nr),

⇒ toute démolition doit faire l'objet d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal (zones UA, UB, UC, 1AU, 2AU, A, Ap, N, NI et Nr) - article R.421-28 du code de l'urbanisme.

3- Dans tout le secteur contaminé par les termites ou susceptible de l'être, toute construction en bois est interdite (voir arrêté préfectoral joint en annexe du PLU).