

Département du Loiret

Communauté de Communes des Terres du Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES
DU VAL DE LOIRE



Plan Local d'Urbanisme de Meung-sur-Loire

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5

Interdiction de changement de destination des commerces en
habitat dans le centre-ville

Pièce n°2 : Extrait du règlement modifié – Page 6 sur 72

PLU arrêté le **05/07/2010**

PLU approuvé le **21/03/2011**

Annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du **15/12/2022**

Modification approuvée le : **15/12/2022**

Le Président de la Communauté de
Communes des Terres du Val de Loire et
Maire de Meung-sur-Loire

Pauline MARTIN

CHAPITRE Uap DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAp

Caractère de la zone

La zone UAp correspond au centre ancien de la ville caractérisé par la forte densité des constructions.

Le secteur UAp correspond au cœur médiéval de la ville dont il convient de préserver le caractère architectural.

Les secteurs et sous-secteurs UApi1 et UApai1 d'une part, et UApai2 sont situés en zone inondable (PPRi du Val d'Ardoux approuvé le 22 octobre 1999).

La zone UAp comporte un périmètre « gelé » dans l'attente d'un projet d'aménagement global en application de l'article L123-2-a du CU.

Les prescriptions et dispositions réglementaires de la ZPPAUP s'appliquent sur l'ensemble de la zone UAp.

Dans l'ensemble des secteurs couverts par une trame de tiretés bleus, les dispositions du PPRi s'appliquent.

L'annexe 1 du règlement du PLU définit les secteurs concernés par le risque cavités.

Eléments de paysage, identifiés en application de l'article L123-1-5 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007).

ARTICLE UAp 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les changements de destination des bâtiments commerciaux en habitat.

- Les installations classées, sauf les installations admises à des conditions particulières à l'article 2.
- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément, sur des terrains non Bâtis.
- Les terrains de camping et de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- L'ouverture et l'exploitation de décharges.

En UApi1, UApai1 et UApai2 :

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, sauf ceux à usage exclusif de parkings collectifs.
- Les équipements tels que les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite.
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux non liés à des travaux d'infrastructure publique.
- Les constructions et occupations du sol susceptibles de créer des obstacles notables à l'écoulement des eaux et à l'expansion des crues.

A l'intérieur du périmètre « gelé » dans l'attente d'un projet d'aménagement global, indiqué au plan par une trame de croisillons violets, est interdite :

- Toute construction nouvelle, à l'exception des ouvrages publics et des installations d'intérêt général et leurs annexes et des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2.

Dans les espaces verts protégés (EVP) au titre des éléments remarquables visés à l'article L123-1-5 du CU, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les constructions sont interdites, sauf celles qui sont soumises à conditions particulières à l'article 2 ci-après.
Rappel : les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (EBC).