

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Argilliers.

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

1/ Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1^{er} des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, à l'exception des articles :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique et en particulier ceux mentionnés dans les plans fournis en annexe ;
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2/ S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme nonobstant la mention "non réglementée" y figurant :

a - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.

b - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- Les périmètres sensibles,
- Les secteurs sauvegardés,
- les principes généraux d'équilibre en matière d'aménagement du territoire (article L.121.1).

c - Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement,

d - Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au P.L.U.. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles sont répertoriés en annexe du présent dossier.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- U : zone urbaine entièrement équipées et immédiatement constructibles (correspond au centre ancien et aux espaces d'urbanisation aérée),
- 1AU : zones naturelles d'urbanisation futures en périphérie desquelles la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, inconstructibles dans l'immédiat et sont classées pour une urbanisation ultérieure, soit après modification, soit après révision du P.L.U.,
- 2AU : zones naturelles d'urbanisation futures en périphérie desquelles la capacité des réseaux est suffisante pour desservir les constructions à implanter, réservées pour une urbanisation à court ou moyen terme dans les conditions définies par le P.A.D.D. et le règlement,

- A : zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- N : zones naturelles et forestières correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notoirement du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan Local d'Urbanisme peut comprendre des emplacement réservés, des espaces boisés classés, et des schémas d'aménagement de secteur.

Les zones ou secteurs concernés par un risque naturel ou technologique sont indiqués "r".

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (article L. et R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (articles R.444-1 à 12).
- Les installations et travaux divers (articles R.442-1 à 13) tels que :
 - Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au publique.
 - Les aires de jeux et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
 - Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur supérieure à 2 mètres.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage.
- Les défrichements sont soumis à autorisation préalable, en application des articles L.311 et L.312 du Code forestier, quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme, et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (article R.130-1 à 24 du Code de l'Urbanisme).
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping - caravanage (article R.443-1 à 16).
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R.444-1 à 4).
- La démolition de tout ou partie de bâtiment dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur des Servitudes d'Utilité Publique (articles L & R.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme (voir documents graphiques) en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R.442 et suivant du Code de l'Urbanisme) dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Les monuments à protéger (Elément Paysager) tels qu'ils figurent aux documents graphiques sont soumis à une autorisation préalable, des lors que leur démolition serait projetée.

Article 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

1 - Divers :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...),
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2 - Risques d'inondation :

Quelque soit le zonage du Plan local d'Urbanisme, sont interdites les constructions nouvelles de toute nature, les remblais ainsi que les clôtures en dur dans les emprises suivantes de part et d'autre des berges sur une largeur de :

- 20 mètres pour le Rieu et le Grand Vallat,
- 10 mètres pour les autres ruisseaux et fossés.

3 - Isolement acoustique des bâtiments :

En bordure des infrastructures classées bruyantes : les constructions devront être réalisées conformément aux prescriptions du décret n°95 21 du 21 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996 sur l'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit. Les décrets et arrêtés sont reportés en annexe.

Est concernée sur le territoire communal la route départementale 981.

4 - Autre :

Protection des voies contre les effets de l'urbanisme. L'article 52 de la Loi 95.101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit au Code de l'Urbanisme un nouvel article L.111-1-4 concernant les parties de territoire en dehors des espaces urbanisés. Cet article en vigueur depuis le 1 janvier 1997 édicte, sous réserve de certaines exceptions, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroute, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation. La route départementale 981 est concernée sur le territoire communal (75 mètres).

5 - Dispositions générales applicables aux zones naturelles AU, A et N (sauf en secteur Nr) :

Est admise, dans toutes les zones naturelles du Plan Local d'Urbanisme, sauf en secteur Nr : la reconstruction à l'identique, avec maintien de l'affectation d'origine (activité, habitat, ...) des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque, dans un délai de 2 ans (à dater de ce sinistre), sauf en cas de destruction par crue torrentielle.