

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

1 – Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3, R. 111.3.2, R. 111.4, R. 111.14, R. 111.14.2, R. 111.15 et R. 111.21.

2 – S'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols nonobstant la mention « non règlementée » 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 d'occupation des sols.
- b) Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - a. Les périmètres sensibles,
 - b. Les secteurs sauvegardés.
- 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, etc. ...

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

1. Les zones urbaines équipées immédiatement constructibles :
 - . ZONE UA correspondant au centre ancien
 - . ZONE UC destinée à une urbanisation plus aérée
2. Les zones naturelles insuffisamment ou non équipées où la commune n'a aucune obligation à priori :

a) d'urbanisation future :

- | | |
|---------------|--|
| . ZONE I NA | d'urbanisation différée |
| . ZONE II NA | réservée pour une urbanisation à court terme à dominante d'habitat |
| . ZONE III NA | réservée aux activités touristiques et de loisirs |
| . ZONE IV NA | réservée aux activités multiples (commerciales, artisanales, industrielles ou de service). |

b) à protéger :

- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| . ZONE NC | de richesse du sol et du sous-sol |
| . ZONE ND | de qualité des paysages et de risque |

Le Plan d'Occupation des Sols peut comprendre des emplacements réservés et des espaces boisés classés.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptions mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123.21 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 :
 - o les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public ;
 - o les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes ;
 - o les affouillements ou exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres ;

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage. Les demandes de défrichement font l'objet d'un rejet de plein droit (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 caravanning (articles 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 les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique (articles L. et R. 430-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

1) 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, etc.) ;
- 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) Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit :

En bordure des RN 100 et 86 et de la voie SNCF classées voies bruyantes respectivement de type 1 (RN 100 et 86) et 2 (SNCF) avec 2 files de circulation, les bâtiments devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme avec les dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978.

3) Zones inondables :

Les limites des zones inondables sont reportées sur les documents graphiques. Celles-ci, toutefois, n'ont pas une précision rigoureuse. Aussi, en bordure de ces zones il est recommandé d'effectuer un levé topographique des lieux afin de situer les planchers habitables au dessus de la cote des plus hautes eaux connue.

De plus, dans toutes les zones, lorsque les constructions admises sont situées en tout ou partie dans un secteur soumis à risque d'inondation, la hauteur de la construction sera mesurée à partir du niveau haut du remblai nécessaire pour situer le bâtiment hors d'eau.