

**POS VALLIGUIERES
DISPOSITIONS GENERALES
LE 12/12/89**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

ARTICLE 2 : PORTEE PERSPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1/ Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent :

- aux règles générales de l'Urbanisme définies au chapitre 1° du titre 1° des règles générales d'aménagement de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-3, R.111-3.2, R. 111-4, R. 111-14.2, R.111-15, R.111-21.

2/ S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols :

- les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent plan d'occupation des sols.
- les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de protection des sites et de protection de la forêt.
En particulier, il sera fait application de l'arrêté du 6.10.78 relatif à l'isolation acoustique des constructions en bordure des grandes voies de communications : RN 86 classée type 1 à 2 voies.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune 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 auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA dite à caractère central dense, l'ancien château est préservé et fait l'objet d'un secteur particulier noté UA a l'ancien village aujourd'hui équipé noté UA b

2/ Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

la zone NA dite d'urbanisation future, comporte 2 zones :

- la zone I NA dite d'aménagement différée,
- la zone I NA, réservée pour l'urbanisation future à court terme, a vocation principale d'habitat composée de 2 secteurs :

Le secteur II NA a apparenté au secteur UA, insuffisamment équipé,
Le secteur II NA b apparenté au secteur NB, insuffisamment équipé mais qui deviendra le lieu résidentiel de la commune, dont l'urbanisation est rendue possible aujourd'hui sous certaines conditions.

- La zone NB d'habitat diffus, qui comprend 2 secteurs différenciés par la taille des terrains :
 - Le secteur NB a, 1200 m²
 - Le secteur NB b, 2000 m².
- la zone NC à protéger en raison de la valeur économique des sols, dont le secteur NC b seul peut accueillir des bâtiments.
- La zone ND a, à protéger
- Le secteur ND c où l'exploitation des carrières est possible.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures pourront être accordées (conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme) si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans les zones naturelles pourront être accordées notamment :

- la confortation, la restauration et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées, même si les constructions ne respectent pas le corps de règles de la zone où elles sont implantées.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE :

1/ La RN 86 est classée voie à grande circulation : les accès directs autres que regroupés et aménagés sont interdits pour les constructions nouvelles après avis des services compétents.

2/ La distribution de l'eau potable est impossible pour tout point d'eau situé au-dessus de la côte NGF 150. Une zone inconstructible en zone NB a été fixée de manière indicative dans ce but.

3/ Réseau d'évacuation des eaux pluviales : lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement de ces eaux dans le réseau. En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir. Ces aménagements ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

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

- des réseaux divers, eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, irrigation, ect...
- des voies de circulations et de transport,
- des installations de défense contre l'incendie et de sécurité,

peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.