

COMMUNE D'ABRIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – LE REGLEMENT



Prescrit par délibération du Conseil Municipal du : 5 juillet 2001

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 24 avril 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 14 septembre 2009



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	4
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES	5
ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.....	5
ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES	5
ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES.....	6
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA	10
ZONE UB	16
ZONE UC	22
Caractère dominant de la zone :	22
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	27
ZONE AU	28
CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE.....	28
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	31
ZONE A.....	32
CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE.....	32
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	37
ZONE N.....	38
CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE.....	38
ANNEXE 1 : STATIONNEMENT	44

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.121.3-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ABRIES.

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

- Le règlement du P.L.U. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.4, R.111.5, R.111.6, R.111.14, R.111.15, et R.111.21 qui restent applicables.

Demeurent notamment applicables :

1. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L111.1.1 du code de l'Urbanisme, en particulier la loi montagne.
2. Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique « Servitudes d'Utilité Publique » et récapitulées dans les annexes du PLU. On note notamment la présence des Anciennes halles inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1925. A ce titre, toute construction ou réhabilitation dans un rayon de 500m est soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L.111.7 et L.424.3 du code de l'urbanisme.
4. L'article 78 de la loi montagne concernant les risques naturels.
5. L'article L.315.8 du Code de l'urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au P.O.S.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I - **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone UA divisée en trois zones : UA, UAa et UAb
- La zone UB divisée en trois zones : UB, UBh et UBc
- La zone UC
- La zone AU divisée en 2 zones : AUa, AUb

II - **Les zones Agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone A avec son sous zonage Ac

III - **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone N et les secteurs Nca, Ncv et Ns

Des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones, par exemple, emplacements réservés, espaces boisés classés... (Cf. pièces graphiques)

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

I – Dispositions générales :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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 conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme.

II – Autres dispositions :

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.....

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut-être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Les risques sismiques

Conformément à l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, les zones sismiques à risques devront être identifiées dans les plans de zonages, sachant que, a minima :

- dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles,
- dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.123-11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.

L'isolation acoustique

Conformément aux dispositions du décret du 13 décembre 1952 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, certaines portions du territoire d'ABRIES sont concernées par le périmètre de nuisances sonores appliqué à la RD 947 en traversée du chef-lieu.

Prescriptions d'isolement acoustique : articles L.571-1 à L.571-26 du Code de l'environnement relatif à la lutte contre le bruit et les décrets n° 95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments publics.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 de l'arrêté du 30 mai 1996

La Gestion des substances toxiques ou dangereuses

- LES HYDROCARBURES
- AUTRES PRODUITS TOXIQUES OU DANGEREUX

Leur stockage sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement conformément aux articles L.512-1 à L.512-7 du Code de l'Environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

La responsabilité des constructeurs

L'article L.111-13 du Code de la construction stipule que « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice de sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage... » et qu'à ce titre, tout pétitionnaire devra s'organiser, éventuellement par des demandes d'études techniques complémentaires (études géotechniques, ...) pour que les conditions d'exercice de ces responsabilités soient effectivement mise en œuvre.

Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Article R421.12).

Installation et travaux divers

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à l'autorisation visée dans les dits articles.

Protection des monuments historiques

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Plan communal paysager

Les différentes occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les indications inscrites dans le Plan Communal Paysager.

Conditions d'occupations du sol

- Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de prévention des risques. Conformément au R.123.11 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions complémentaires concernent les zones à risques, à savoir :
 - dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
 - dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R 123.11 lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective ne pourront être admises (exp : réalisation d'une digue de protection)
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone, ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Le défrichement

Les défrichements c'est-à-dire « *toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière...* » sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès des services compétents avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surfaces fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques).

L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme vaut pas autorisation de défrichement (L311.5 du code forestier).

La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.

Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parking, réseaux divers, pistes de ski, remontées mécaniques...).