

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE DAMOUZY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE	17.10.2008	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE	
ARRETE LE	24/09/2009			
APPROUVE LE	30/07/2010			
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE

REGLEMENT

3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123.4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Damouzy délimité aux documents graphiques par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

2.1 - Règles générales de l'urbanisme : Les articles d'ordre public

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.24 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

Salubrité et sécurité publique : Article R 111.2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R 111.4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Respect des préoccupations d'environnement : Article R 111.15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R 111.21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2 - Lois d'aménagement et d'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, il doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et notamment, l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS
- ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
- ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

- CHAPITRE I - ZONE UA
- CHAPITRE II - ZONE UB
- CHAPITRE III - ZONE UZ

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU

- CHAPITRE I - ZONE 1AU
- CHAPITRE II - ZONE 2AU

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

TITRE VI - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111.1-1."

2.3 - Réglementation spécifique

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

Le Droit de Prémption Urbain

Le Droit de Prémption Urbain est défini par les articles L.211-1 et suivants et concernant les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

Les périmètres archéologiques

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi n° 2004-804 du 9 août 2004 modifiant la loi du 17 juillet 2001.
- Loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, relative à la protection du patrimoine archéologique
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-187 du 19 août 1991.
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal), relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- l'article R.111.4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction

Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction dans les périmètres suivants :

- sites archéologiques délimités par la DRAC, tous les dossiers affectant le sous-sol,
- zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 m autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- reste du territoire communal, les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

Le sursis à statuer

L'article L.111.7 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. L'article L111.8 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dans les ZAC (article L. 311-2).
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé (article L. 313-2 alinéa 2).
- Dès la décision de la création d'un parc national (article L. 331-6 du code de l'environnement).

Les remboursements aménagement en cours d'élaboration.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol

Elles sont créées en application de législations particulières et sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Les règles spécifiques aux lotissements

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

Le stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état

L'article L.123.1.3 du code de l'urbanisme limite à une place maximum le stationnement de ces logements.

Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

L'article L.111.4 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

3.1 - Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont :

- les zones d'habitat ancien UA
- la zone d'habitat récent UB
- la zone d'activité UZ.

3.2 - Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérées par le sigle AU. Elle comprend :

- La zone à urbaniser destinée à l'habitat 1AU, constructible après équipement de la zone
- La zone à urbaniser 2AU réserve foncière pour l'urbanisation future.

3.3 - Zones agricoles

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par la lettre A. Elle comprend le secteur tampon At.

3.4 - Zones naturelles et forestières

La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend :

- les secteurs naturels habités Nh,
- le secteur naturel à usage de jardin Nj,
- le secteur inondable Ni,
- le secteur à protéger Np.

3.5 - Emplacements réservés

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE VI. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations limitées dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par une décision expresse et motivée de l'autorité compétente, dans les limites définies à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme : "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."

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

