

phase administrative		DEPARTEMENT DU LOT
]	avant-projet	COMMUNE DE CORNAC
]	projet arrêté	
]	document soumis à enquête publique	
]	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

REGLEMENT PIECES ECRITES

pièce n° 4a	P.L.U
Juillet 2010	PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPELS

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} de la deuxième partie du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de :

L'article R 111-1.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à 111-14, R 111-16 à 111-20 et R 111-22 à R 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créés en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code.

Les articles suivants sont applicables en PLU :

Art R111-2 ;

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Art R111-4 ;

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.

Art R111-15 ;

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.

Art R111-21 ;

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par 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. En application des articles L 111-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme, ce règlement ne peut se substituer aux règles définies par les dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire : L 121-10 « évaluation environnementale », L 111-1-4 « routes classées », L 123-1 « PLU ».

Art. L. 111-9 :

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Art. L 111-10 :

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

▪ **des zones urbaines :**

Zone UA : zone urbanisée recouvrant le centre bourg et le village ancien du Terral

Zone UB : zone d'urbanisation récente proche du bourg et de Vernéjoul, avec des secteurs UBa et UBb soumis à des conditions particulières

Zone UC : zone urbanisée recouvrant les villages de la Levade, le Frauziol et Laborie

▪ **des zones à urbaniser : AU**

- Zone 1AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'une opération d'ensemble, avec un secteur 1AUa où des constructions individuelles sont autorisées

- Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme.

▪ **des zones agricoles : A** avec un secteur Ap soumis à des conditions particulières.

▪ **des zones naturelles :**

Zone N : zone naturelle à protéger : vallée du Mamoul, pentes boisées, avec un secteur NI abritant des activités de sport, tourisme et loisirs

Zone Nh : zone naturelle où la réhabilitation des constructions existantes est privilégiée, avec un secteur Nha où la construction d'habitation peut être autorisée sous certaines réserves.

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme),

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme « les règles et servitudes définies par un PLU 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 5 – EMPLACEMENT RESERVE AU TITRE DE LA VOIRIE

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existantes, il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore en raison d'études plus précises rendues nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) services responsables de l'ouvrage.

ARTICLE 6 – AUTORISATION DE DEMOLIR

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L 123-1 (7°), située dans un périmètre délimité par le plan (zone UA) en application du même article, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, (article R 421-28 e du code de l'urbanisme).

ARTICLE 6 bis – DECLARATION PREALABLE

En ce qui concerne les éléments de paysage identifiés dans un PLU approuvé, la modification ou la suppression d'un élément est soumise à déclaration préalable. (article R 421-23 h et i).

ARTICLE 7 – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à l'article 1er du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

Entrent dans le champ d'application de l'article 1er les travaux dont la réalisation est subordonnée : à un permis de construire (art L 421-1 du code de l'urbanisme), à un permis d'aménager (art L 421-2 du même code), à un permis de démolir (art L 421-3), à la réalisation de ZAC (art L 311-1 du code de l'urbanisme), aux opérations de lotissements régies par les articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol.....

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme en application de l'article L 524-2 du code du patrimoine.

ARTICLE 8 – REGLE DE RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.(article L 111-3 du code rural)

ARTICLE 9 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Ces ouvrages seront réalisés, dans le cadre des contraintes techniques qui les concernent, de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

ARTICLE 10 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Une demande d'autorisation préalable devra être déposée en mairie pour la création de clôtures, dans les zones U et AU. Cette demande doit préciser la nature des matériaux utilisés et leurs couleurs.

ARTICLE 11 : RAPPELS GENERAUX POUR LES LIGNES HAUTE TENSION

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisées, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

**ARTICLE 12 : DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES
CONSTRUCTIONS SITUEES EN BORDURE DES ROUTES
DEPARTEMENTALES**

Les constructions concernées doivent respecter les articles du règlement de voirie départemental.