

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123-1 à L123-4 et R 123-4 à R 123-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune du BUISSON DE CADOUIN

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

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111-3 ; R 111-5 à R 111-14 ; R 111-16 à R 111-20 ; R 111-22 à R 111-24 du code de l'urbanisme.

Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111-1 du dit code.

2) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) créées en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine.

3) Rappel de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme : 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.

4) Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111-2 à R 111-24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

- Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours des travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction du site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.
- Les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par une autoroute, une route express, une déviation au sens du code de la voirie routière ou une voie classée à grande circulation.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).
- Les dispositions et procédures administratives prévues par le code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.

5) Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II et III du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "liste et plan des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DECLARATION OU AUTORISATION

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

3) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

4) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

- Les zones urbaines :

| | |
|-----------|--|
| <i>UA</i> | <i>Zone urbaine dense recouvrant les centres anciens</i> |
| <i>UB</i> | <i>Zone urbaine de première extension du centre ancien, dense</i> |
| <i>UC</i> | <i>Zone d'extension urbaine / Réseau d'assainissement collectif</i> |
| <i>UD</i> | <i>Zone urbaine peu dense / Dispositifs d'assainissement autonome</i> |
| <i>UT</i> | <i>Zone urbaine affectée au tourisme</i> |
| <i>UY</i> | <i>Zone urbaine affectée aux activités à vocation artisanale, de services, de commerces et de transformation y compris agricole.</i> |

- Les zones à urbaniser :

| | |
|---------------|---|
| I AU | Zone à urbaniser essentiellement à usage principal d'habitat, ouverte selon les conditions éventuellement définies aux orientations d'aménagement et au règlement (écrit et graphique). |
| II AU | Zone à urbaniser à usage principal d'activités, ouverte selon les conditions éventuellement définies aux orientations d'aménagement et au règlement (écrit et graphique). |
| III AU | Zone à urbaniser à long terme («zone fermée», à ouvrir par modification ou révision) |

- **La zone agricole A**

- **La zone naturelle et forestière N :**

Elle comprend 3 secteurs :

- un secteur Nl réservé aux activités de loisirs extérieurs.
 - un secteur Nn à protéger en raison de sa valeur patrimoniale eu égard à sa biodiversité, son rôle écologique ou la présence d'un patrimoine historique.
 - Un secteur Nh d'îlots bâtis ne devant avoir qu'un développement restreint
- 2) **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L123-1 alinéa 8 du code de l'urbanisme) sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.
- 3) **Les espaces boisés classés** : les plans comportent aussi les terrains identifiés comme espaces boisés classés (à conserver, à protéger ou à créer). Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent 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 règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, 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. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration préalable.