TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de Notre Dame de Bondeville. Il fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales applicables sur la commune.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du règlement national d'urbanisme, qui permettent de refuser une autorisation de construire, ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :
 - R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
 - R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R.111-15 : conséquences dommageables pour l'environnement ;
 - R.111-21 : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains, des perspectives monumentales.
2. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, qui sont reportées sur un document graphique, et récapitulées dans les annexes.
3. Les dispositions plus contraignantes susceptibles d'être imposées au titre de législations ou réglementations particulières, notamment celles relatives à l'eau, aux déchets, à l'environnement, aux installations classées, à l'énergie, à la protection contre les nuisances sonores, aux implantations commerciales, à la construction et à l'habitation, au règlement sanitaire départemental,...
4. Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés depuis moins de 10 ans, et de ceux pour lesquels elles ont été maintenues en application de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, et dont la liste est reportée en annexe au PLU.

Article 3 : Sont indiqués en annexe, à titre informatif

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
- Les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs affectés par le bruit et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets ;

Article 4 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune est divisé en zones auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres et sections du présent règlement.

Le PLU divise le territoire :

En zones Urbaines :

- Les **zones U**, constituent la partie urbanisée de la commune, avec les secteurs **Ua, Ub, Uc, Ud, Udn, et la zones UY**, avec les secteurs **UYa, UYb, UYc et UYd** ;

En zones À Urbaniser :

- Les **zones AU**, sont les espaces de développement futur de la commune, avec les secteurs **AUa, AUb** ;

En zones Naturelles :

- La zone N : n'a pas vocation à être urbanisée, elle regroupe notamment l'ensemble des espaces boisés du territoire communal ;
 - o le secteur Na : ce secteur n'a pas vocation à évoluer de façon significative, seules les extensions peuvent être autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites ;
 - o le secteur Nb : délimite la décharge contrôlée des déchets verts ;
 - o le secteur N_L : à vocation sportive et de loisirs ;

En zone Agricole :

- La zone A : n'a pas vocation à être urbanisée et sera protégée en raison de son potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques.

Par ailleurs, sont reportés sur les documents mentionnés ci-dessus en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme :

- les emplacements réservés,
- les espaces boisés classés et plantations d'alignement classés,
- les secteurs de risques naturels liés aux inondations et ruissellements,
- les zones d'aléas géologique
- les secteurs de risques technologiques,
- les secteurs à protéger au titre de l'article L 123.1 - 7e alinéa « pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique »,
- les périmètres d'attractivité des transports collectifs structurants,
- le secteur de gel délimité en application du /a de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Adaptations mineures

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, encadre l'utilisation des adaptations mineures :

« 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. ».

La légalité d'une adaptation mineure est subordonnée à la double condition qu'elle soit indispensable pour la réalisation du projet et justifiée par l'un des trois motifs.