

- TITRE I -

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN –

Le présent règlement s'applique à la totalité de la Commune de ORIVAL.

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

1 – Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substitue à celles des articles R.111.2 à R.111.26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2 – R.111.3 – R.111.3.2 – R.111.14 – R.111.14.2 – R.111.15 et R.111.21 rappel ci-après de ce texte qui restent applicables.

R.111.2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité publique.

R.111.3 – La construction sur des terrains exposés à un risque, tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n°59.701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (c. expropriation art. R.11.3s) et avis du conseil municipal et de la commission départementale d'urbanisme.

R.111.3.2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques.

R.111.14 – En cas de construction d'immeuble à usage d'habitation, groupés ou non, dont l'implantation suppose soit des aménagements des réserves d'aménagements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'installations industriels, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger :

a) La réalisation par le constructeur des travaux de viabilité, notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations ;

b) La contribution du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édification, sous forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participations financières ;

c) La construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés.

d) La constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif. Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les dispositions du b) ci-dessus ne sont applicables qu'à la partie du territoire qui est classée en zone d'urbanisation future par le plan. Sans préjudice de l'alinéa précédent, les dispositions du même b) ne sont pas applicables dans les communes ou parties de communes où est instituée la taxe local d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1° de l'article 1585 A du Code Général des Impôts, renoncé à la percevoir.

R.111.14.2 – Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserves de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. – Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1978.

R.111.15 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé dans les cas visés aux (a) et (b) du 2° de l'article R.122.14.

R.111.21 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 – L'article L.110.10 du Code de l'Urbanisme, « 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 administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. 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 » s'applique nonobstant les dispositions de ce Plans d'Occupation des Sols.

3 – Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières s'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols.

Ces servitudes sont figurées sur le document graphique annexé au plan et intitulé « plan des servitudes ».

ARTICLE 3 – Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines, en zones naturelles ou non équipées et en terrains classés par le P.O.S. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 – Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 sont :

- La zone UD repérée au plan par l'indice UD
- La zone UY repérée au plan par l'indice UY

2 – Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 sont au nombre de 4 :

- La zone NA repérée au plan par l'indice NA
- La zone NB repérée au plan par l'indice NB
- La zone NC repérée au plan par l'indice NC
- La zone ND repérée au plan par l'indice ND

3 – Les espaces verts classés repérés au plan par l'indice TC sont classés et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – Adaptations mineures.

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 2 à 13 des règlements de zones font l'objet d'un avis motivé du Maire.

Le préfet peut en saisir la Commission Départementale d'Urbanisme ou la Conférence permanente du permis de construire dans les matières où elle a reçu délégation.