

Titre I – Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de TOURVILLE-LA-RIVIERE

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

* lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés.

Articles R. 111-2, R.111-4.

* lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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.

Articles R.111-3-2, R.111-14-2 et R.111-21.

* lorsque les constructions sont de nature à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national (ex: dispositions d'un schéma directeur).

Article R.111-15

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer:

* lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.

Article L.111-9.

* lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national, l'exécution d'un plan d'occupation des sols en cours de révision, l'exécution d'un plan de sauvegarde: **Articles L.111-10, L.123-6, L.311-2 et L.313-2**

* En vertu de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, il est décidé dans les zones urbaines à vocation d'habitat du présent règlement (sauf en zone Ub1), d'apprécier les règles qui y sont contenues, non pas à l'ensemble du projet mais lot par lot ou construction par construction.

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLU.

2°) Le Plan de Prévention du Risque Inondation, et le risque technologique : il convient de se reporter aux annexes du PLU

3°) sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

3°) Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application:

- loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite " L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville ",
- loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite " loi sur l'eau ",
- loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite " loi sur les déchets ",
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

etc

Se conjoignent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvées depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus

restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisations des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental...

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire de la ville TOURVILLE-LA-RIVIERE couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé **en zones urbaines, zones à urbaniser et en zones naturelles.**

- Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.
- Les zones à urbaniser sont repérées au plan par un indice commençant par AU.
- Les zones agricoles sont repérées au plan par un indice commençant par A.
- Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N.

Et Les prescriptions particulières figurant sous la forme de trame :

- Les alignements d'arbres, boisements à protéger ou à créer, en application du L130.1 du code de l'urbanisme ;
- les alignements d'arbres, boisements à protéger ou à créer, en application de l'article L123-1-5 III du code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application en application du L123-1-5 V du code de l'urbanisme ;
- les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L121-1 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L121-1 du code de l'urbanisme ;
- Certains immeubles sont repérés au plan de zonage en raison de la valeur patrimoniale du bâti Conformément à l'article L123.1-5 III. Pour ces immeubles, les démolitions sont soumises à autorisation préalable en application de l'article L.130 .1 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones humides
- Les sites pollués délimités en application du L121-1 du code de l'urbanisme ;

Les secteurs de risques technologiques ou d'inondation issus d'un plan de prévention des risques figurent en annexe du PLU.

Article 4 Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 et 5 à 13 des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

Titre II – Les dispositions applicables aux zones Urbaines et A Urbaniser – Zones U et AU