

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123.4 à R 123.10 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 de PRIGONRIEUX.

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 111.2 à R111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111.1 du dit code.

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, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la commune). Les dispositions de l'article L 111.1.4, en bordure des voies à grande circulation s'appliquent également aux zones traversées par ces voies.

2) Se superposent de plus aux dispositions prévues aux titres II à V du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "tableau 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 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, délimitées au plan de zonage (pièce n° 4) et désignées par les indices ci-après :

1) **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont au nombre de 5 :

Zone UA : zone d'habitat dense, continue, qui couvre la partie ancienne du bourg, de part et d'autre de la rue Jules Ferry.

Zone UB : zone d'habitat discontinu, périphérie du bourg ancien. Elle comprend un secteur de zone UBs (fondation John Bost).

Zone UC : zone d'habitat résidentiel de moindre densité. Elle comprend un secteur UCi, inondable.

Zone UY : zone d'activités industrielles et artisanales.

Zone UF : zone affectée aux installations ferroviaires.

2) **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont au nombre de 3 :

Zone I AU : destinée à être ouverte à l'urbanisation, située à la périphérie immédiate des zones présentant une capacité d'équipement suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les règles d'implantation urbaine et de densité sont similaires à la zone UB.

Zone II AU : destinée à être ouverte à l'urbanisation, située à la périphérie immédiate des zones présentant une capacité d'équipement suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les règles d'implantation urbaine et de densité sont similaires à la zone UC.

Zone AUY : destinée à être ouverte à une urbanisation à fin d'activités, située à la périphérie immédiate des zones présentant une capacité d'équipement insuffisante pour desservir les constructions à implanter.

3) **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV :

Zone A : à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur de zone As, qui admet les installations à usage commercial liées à l'activité agricole.

4) **Les zones naturelles ou forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V :

Zone N : Cette zone constitue une zone naturelle, essentiellement boisée ou inondable, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle englobe un secteur de zone inondable Ni.

Zone IN : Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, qui présente des secteurs agricoles et des constructions existantes, dont le caractère naturel doit être protégé. Elle englobe un secteur INt, qui admet les constructions et installations liées aux activités existantes de formation professionnelle (locaux éducatifs, techniques, de stockage), un secteur INs, zone naturelle d'accueil des constructions et installations à usage de sports, de loisirs et de plein air et un secteur INi, inondable.

5) **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les documents graphiques (pièce n°5) conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

6) **Les espaces boisés à conserver** : les plans comportent aussi des terrains classés par ce P.L.U comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés conformément à la légende (pièce n° 4). Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - 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 d'occupation des sols 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.