

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 1 - AFFECTATION DES ZONES -

L'affectation des zones et les activités, constructions ou installations qui y sont autorisées ou interdites, sont précisées dans le règlement particulier y afférent.

Par lecture des articles 1 et 2 des règlements spécifiques à chaque zone, les principes suivants sont adoptés, sous réserve de l'application des dispositions particulières du présent chapitre et sans préjudice de l'application des dispositions liées à d'autres réglementations (code minier, code forestier, code rural,...) :

a) Dans les zones urbaines (Zone U) toute activité, construction ou installation qui n'est pas explicitement interdite est autorisée.

b) Dans les zones naturelles urbaines (Zone N) toute activité, construction ou installation qui n'est pas explicitement autorisée est interdite.

ARTICLE 2 - CONSTRUCTIONS DETRUIRES PAR SINISTRE -

Si la reconstruction est prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre. En cas de dépassement de la densité fixée à l'article 14 du règlement de la zone d'implantation du bâtiment sinistré ou en l'absence de gestion de la densité, la surface hors œuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la SHON de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

ARTICLE 3 - OUVRAGES PUBLICS -

Dans les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc),
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 4 - RAPPELS REGLEMENTAIRES -

Outre le régime du permis de construire (articles L-421.1 et R 421.1 et suivants du Code de l'urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementation qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (articles R-444.1 à 12)
- Les installations et travaux divers (articles R-442.1 à 13) tels que :
 - les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements ou exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres
 - les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L-123.1 dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage. Les demandes de défrichement font l'objet d'un rejet de plein droit (articles R-130.1 à 24 du Code de l'Urbanisme).
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravaning (articles R 443.1 à 16)
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R 444.1 à 4)
- Les démolitions.
- Les changements d'affectations des constructions
- Les piscines non couvertes.