

COMMUNE DE CHARQUEMONT

RÉVISION DU POS

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U. arrêté par délibération du Conseil municipal du 11 octobre 2010

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 octobre 2011

RÈGLEMENT

zone A



TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHARQUEMONT.

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

2.1 - Les règles du P.L.U. se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2.

2.2 – Les règles du P.L.U. se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicables au même territoire.

2.3 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prise au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2.4 – Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de collecte et d'élimination des déchets ménagers font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - ESPACES BOISES CLASSES – EMBLEMES RESERVES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones qui peuvent comprendre des secteurs :

Zones urbaines, dites « zones U »

- Ua – Zone d'habitat dense, correspondant au centre traditionnel.
- Ub – Zone pavillonnaire à dominante d'habitat correspondant aux extensions récentes. Elle englobe les secteurs Uba qui couvrent des terrains situés en dehors du zonage d'assainissement collectif.
- U1 – Zone réservée aux activités de loisirs. Elle englobe un secteur U1a réservé au stand de tir, lequel est situé en dehors du zonage d'assainissement collectif.
- Ut – Zone réservée aux activités touristiques et d'hébergement. Elle englobe les secteurs Uta qui sont positionnés autour du refuge de Vaudey et au lieudit « Au Bois de la Biche » ; ces secteurs sont situés en dehors du périmètre du zonage d'assainissement collectif.
- Uy – Zone réservée aux activités économiques.

Zones à urbaniser, dites zones « AU »

- AU1 – Zone à urbaniser dont la destination principale est l'habitat.
- AUt – Zone à urbaniser dont la destination principale a pour objet le développement des activités touristiques et d'hébergement.
- AU2 – Zone d'urbanisation future conditionnée à l'évolution du P.L.U. (modification ou révision). Sa destination a pour objet le développement de l'espace urbain dont la vocation principale est l'habitat.
- AU2t – Zone d'urbanisation future conditionnée à l'évolution du P.L.U. (modification ou révision). Sa destination principale a pour objet le développement des activités touristiques et d'hébergement.

Zone agricole, dite zone « A »

- Zone réservée aux activités agricoles (culture, élevage ...).

Zone naturelle et forestière, dite zone « N »

- Zone de protection des milieux naturels, des paysages, de la qualité des sites, et des forêts. Elle englobe le secteur Ns, lequel est réservé aux aménagements liés aux équipements de ski et le secteur Na, lequel est réservé à des aménagements liés aux loisirs de plein air, à la sécurité et à la valorisation des sites.

Les secteurs à risque naturel, de type effondrement de terrain (zones à forte ou à moyenne densité de dolines, glissement de terrain (marnes en pente), éboulis sur versant marneux, glissement ancien caractérisé par une topographie accidentée, zone potentielle de chute de pierres et de blocs, falaise et grotte sont identifiés au plan de zonage ; chaque secteur à risque peut couvrir, totalement ou partiellement, un ou plusieurs zones et secteurs du P.L.U.

Figurent également sur le document graphique du règlement, dit plan de zonage :

- Les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver ou à créer ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ;
- Les secteurs à risque de mouvements de terrains ;
- Les secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ;
- Les périmètres de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme ;
- Les bâtiments agricoles désignés au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - 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. » (Article L. 123-1 du code de l'urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées et ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. (Article R 111-19 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève des dispositions de l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004. Cette ordonnance annule et remplace la loi du 27 septembre 1941. Elle est codifiée dans le code du patrimoine, partie législative.

Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prises en application du titre II du livre V du code du patrimoine.

Le Préfet de Région – Service régional de l'archéologie – doit être saisi systématiquement pour les créations de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire est modifiée par ces textes. Ainsi, l'article L. 524-2 de ce même code (modifié par la loi 2004-804 du 9 août 2004), institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol, qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme (travaux d'une surface hors œuvre nette supérieure ou égale à 1000 m² ou travaux de stationnement d'une surface hors œuvre brute ou d'une surface au sol supérieure ou égale à 1000 m²) ou qui donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et, dans les cas des autres types d'affouillement (terrain d'une superficie supérieure à 3000 m²), ceux qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État.

Les dispositions sur les découvertes fortuites, articles L. 531-14 à L. 531-16 du code du patrimoine, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant sera

passible des peines prévues au code pénal en application de la loi 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée.

ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE SUITE A UN SINISTRE

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ». (Article L. 111-3 alinéa 1 du code de l'urbanisme).

Principe : La notion du terme «identique» exprime que la reconstruction ne doit pas déborder du volume de la construction avant sinistre, si ce volume excède les dimensions maximales imposées par les prescriptions du présent règlement. Toutefois, le cas échéant, la reconstruction doit respecter l'alignement par rapport aux voies ; un recul supplémentaire par rapport à l'alignement peut être imposé pour raison de sécurité.

ARTICLE 7 – CONSULTATION DU MAITRE D'OUVRAGE DU RESEAU A L'OCCASION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE A MOINS DE 100 METRES D'UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE DE 63 KV.

Pour toute demande de permis de construire à moins de 100 mètres d'une ligne de transport d'électricité de 63 KV, il conviendra de consulter le service exploitant de la ligne.

ARTICLE 8 – RISQUES SISMIQUES

La commune est située dans une zone de sismicité I b qui correspond à un risque faible. Dans cette zone, l'application de règles de construction parasismique est justifiée. Le zonage sismique est en cours de révision.

ARTICLE 9 – RAPPELS

- Sont notamment soumis à déclaration préalable :

- Article R. 421-12 d) : « Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »
- Les travaux définis par les articles R 421-17 du code de l'urbanisme ;
- Les travaux, installations et aménagements définis par les articles R 421-23 à R 421-25 du code de l'urbanisme ;
- Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

- Sont soumis à permis d'aménager, les travaux, installations et aménagements définis par les articles R 421-19 à R 421-22 du code de l'urbanisme.

Espaces boisés

- Dans les espaces boisés classés au P.L.U., les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L. 130-1 du code de l'urbanisme).
- Les espaces boisés non classés au P.L.U., restent soumis aux dispositions du code forestier en ce qui concerne le défrichement.

Accessibilité des personnes handicapées

Deux arrêtés du 1er août 2006, applicables à tout permis de construire déposé depuis le 1^{er} janvier 2007, imposent de nouvelles exigences d'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées. Le premier arrêté, pris pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation, concerne les bâtiments d'habitation collective et les maisons individuelles lors de leur construction.

Le deuxième arrêté, pris pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation, concerne les établissements recevant du public (ERP) et les installations ouvertes au public, lors de leur construction ou de leur création.

Éclairage public

Les ouvrages d'éclairage public doivent respecter les normes. La nouvelle édition de la norme NF C 17-200 entrée en vigueur le 20 septembre 2007 est actuellement applicable.

TITRE 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Consulter également les dispositions générales

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est réservée aux activités agricoles (culture, élevage ...)

Elle correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone est concernée par des secteurs à risque, lesquels sont identifiés au plan de zonage ; le risque est de type effondrement de terrain (moyenne densité de dolines). Ces secteurs sont constructibles sous conditions particulières.

Ce zonage est touchée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ; dans les secteurs concernés, tout aménageur, lotisseur ou tout constructeur à quelque titre que ce soit, doit, avant tout début de travaux d'aménagement ou de construction, prendre en compte les recommandations figurant sur la plaquette d'information insérée au rapport de présentation du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non précisées à l'article A 2, notamment la construction dans les dolines et le remblaiement des dolines.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'activités agricoles, sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation concernée et situées à 100 mètres au moins des limites des zones U, et AU. Cette distance pourra être inférieure, pour les annexes ou les extensions des bâtiments d'exploitation existants, en fonction des réglementations spécifiques applicables à ce type d'installation, (Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.), installations classées pour la protection de l'environnement ...).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous condition d'être destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation et dans la limite d'une seule habitation par exploitation agricole.
- Les activités autres qu'agricole telles que camping à la ferme, gîte rural, ferme-auberge, chambres d'hôtes, vente de produits de la ferme... sous condition de présenter un lien étroit avec l'exploitation et de constituer une activité accessoire et nécessaire à une activité agricole existante, d'être intégrées dans les bâtiments existants et que les installations utiles à ces activités soient situées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition que leur implantation ne compromette pas le caractère agricole de la zone.
- Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le document graphique du règlement, sous condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole.

- Les reconstructions suite à un sinistre des bâtiments non liés à l'activité agricole, sous condition que leur surface hors œuvre nette n'excède pas celle existante avant sinistre, ou en cas d'extension, que celle-ci soit limitée et n'ait pas pour objet la création d'un logement supplémentaire. Dans tous les cas, la reconstruction doit respecter l'alignement par rapport aux voies ; un recul supplémentaire pourra être exigé pour raison de sécurité ou de visibilité.

- Dans les secteurs à risques d'effondrement, tout constructeur, à quelque titre que ce soit, doit s'assurer de la stabilité du terrain avant tout début de travaux d'aménagement ou de construction.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voiries

1 – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 – Voiries

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, collecte des déchets ménagers...).

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée, s'il existe, au réseau public.

- En l'absence de réseau public, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation.

2 – Eaux usées

- Toute construction et installation, doit être raccordée, s'il existe, au réseau public. En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé dans des conditions conformes à la réglementation.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Un recul de 20 mètres minimum est imposé par rapport à l'axe de la RD 464.

- Dans les autres cas, un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

– Les installations ou équipements publics de faible importance (Transformateur E.D.F., surpresseur,...) pourront se voir appliquer des règles d'implantation plus souples que celles indiquées aux alinéas précédents.

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La condition de recul par rapport aux limites des zones U et AU, visée à l'article A 2-1^{er} alinéa, doit être respectée.

- Dans les autres cas, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions

- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale à l'égout de toiture est fixée à 12 mètres, avec un dépassement partiel possible en cas d'impératifs fonctionnels.

- La hauteur des constructions autre qu'agricole ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de la toiture.

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

- Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage (voir diagnostic du patrimoine bâti et annexes architecturales).

Il est rappelé ici que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

ARTICLE A 12 – Stationnement

Sans objet.

ARTICLE A 13 - Espaces libres – Plantations

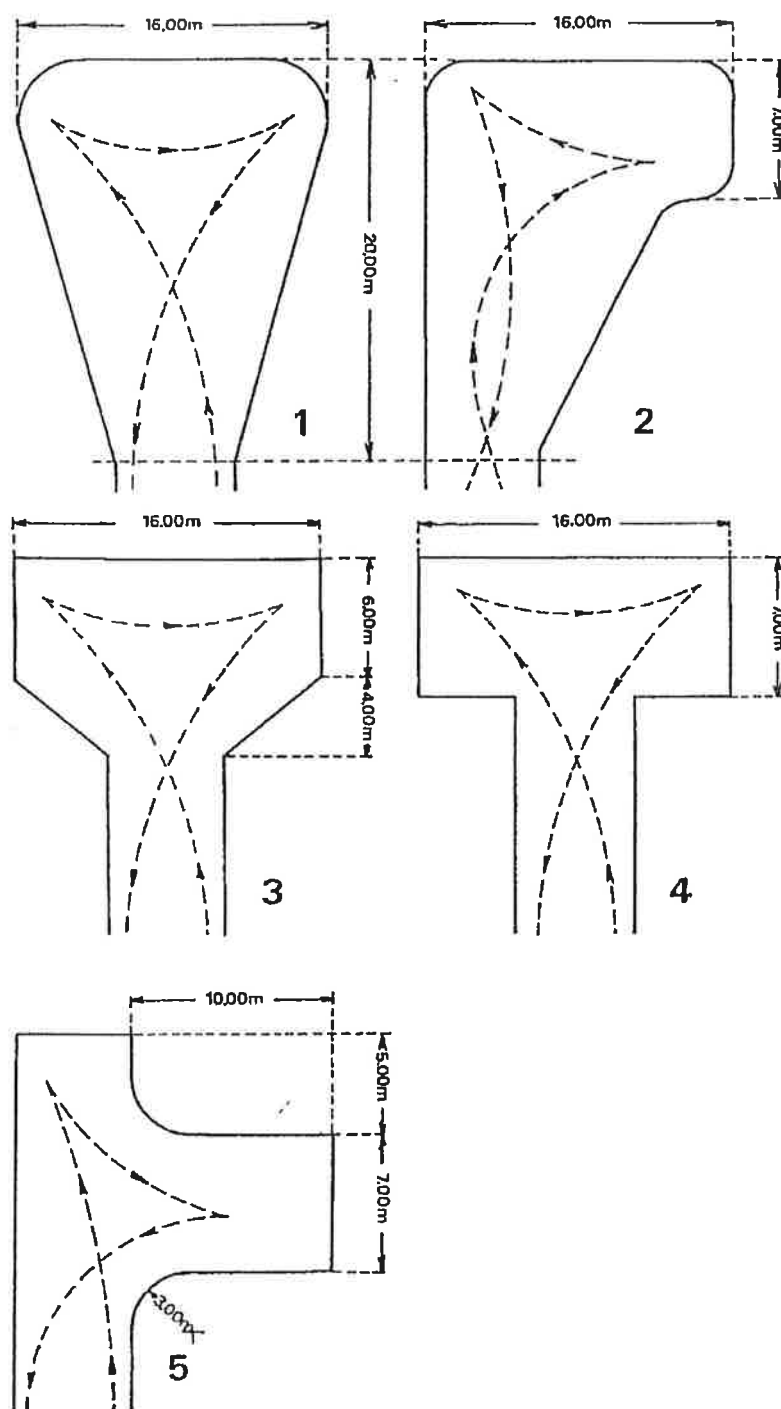
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

SCHEMAS AIRES DE RETOURNEMENT



AIRES DE
RETOURNEMENT
MINIMUMS

