

SAINT-CESAIRE DE GAUZIGNAN

30360

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

OCTOBRE 2006

Approuvé par délibération du
conseil municipal du 22 janvier 2007 **2**
Le Maire



1 ^{ère} REVISION	08.07.2002	23 11.2005		22 . 01 . 2007
2 ^{ème} Modification				08.10.1999
1 ^{ère} Modification				20.06.1994
ELABORATION	25.11.1985	17.11.1987	01.02.1991	02.07.1991
PROCEDURE	PRESCRIPTION	DELIBERATION arrêtant le projet	PUBLICATION	APPROBATION

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES..... 2

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 7

ZONE Ua	8
ZONE Ub	14
ZONE Uc	21
ZONE Ud	29

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 37

ZONE AU	38
ZONE A	45
ZONE N	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de :
SAINT-CESAIRE DE GAUZIGNAN

ARTICLE 2 - COMPATIBILITE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal s'il y a lieu :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme.
 - L 111.1.4. amendement Dupont
 - L 111.3 reconstruction, restauration
 - L 111.9 et 10 sursis
 - L 421.4 respect utilité publique
 - L 421.5 conditions travaux réseaux
 - R 111.2 salubrité et sécurité publique
 - R 111.3.2. conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
 - R 111.4. desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
 - R 111.8 préoccupations d'hygiène publique (eau - assainissement)
 - R 111.14.2. préoccupations d'environnement
 - R 111.15 respect de l'action d'aménagement du territoire
 - R 111.21 respect du patrimoine urbain, naturel et historique
2. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législation concernant :
 - les monuments historiques (L 421 et 430, R 421.38, R 430.26 et 27)
 - la Loi UH du 2 juillet 2003 ayant porté modification de la Loi SRU du 13 décembre 2000
 - les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 portant réglementation des fouilles archéologiques et celle du 1^{er} août 2003 réglementant l'archéologie préventive.

ARTICLE 3 - COMPOSITION DU REGLEMENT

Le présent règlement est composé des éléments suivants :

1. Pièces graphiques :
 - Plan de zonage (zones U, AU, A et N)
2. Règles d'application des zones suivantes :
 - a. Zones U
 - b. Zones AU
 - c. Zones A
 - d. Zones N

ARTICLE 6 - BATIMENTS SINISTRES

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment involontairement sinistré, cette reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

1) Ouvrages techniques

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

- des réseaux divers (assainissement, gaz, électricité, télécommunications, eau potable, 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. Il en est de même pour toutes les constructions, installations, exhaussement et affouillement des sols nécessaires à la réalisation, au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Toutefois, en ce qui concerne les secteurs à l'intérieur du périmètre de protection des sources thermales, est interdite la construction d'installation collective d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles.

Les installations de stockage d'hydrocarbure (fuel) sont autorisées à condition qu'elles comprennent une cuvette de rétention.

2) Définition de l'emprise au sol.

L'emprise au sol d'un bâtiment est la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

3) Dispositions générales applicables en zones inondables.

En dehors des règles particulières propres à chaque zone suivant le type d'aléa auquel elle est soumise, les dispositions applicables en zones inondables doivent répondre aux règles communes suivantes :

- Toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France, adapté au projet concerné.
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation, est autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après.
- Les sous-sols sont interdits.