

# 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

# ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire communal de Rilhac-Rancon.

## ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones Urbaines (U), en zones Agricoles (A) et en zones Naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 sont les zones :

- UA délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UA au plan ;
- UB délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UB au plan ;
- UC délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UC au plan ;
- UD délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UD au plan ;
- UZ délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UZ au plan.

Les zones Agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 : délimitées par un tireté et repérées par l'indice A au plan.

Les zones Naturelles et forestières, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 : délimitées par un tireté et repérées par l'indice N au plan.

Les documents graphiques comportent également :

- des terrains identifiés comme Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, listés en annexe du présent règlement ;
- des arbres protégés, listés en annexe du présent règlement ;
- des haies protégées, listées en annexe du présent règlement ;
- des éléments paysagers ou végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 1° sous la forme d'Espaces verts Protégés (EVP). Les terrains concernés devront se reporter à l'article 7 des dispositions générales « Espaces libres et espaces verts » et seront listés en annexe du présent règlement ;
- des secteurs visés par le risque minier, les constructions y seront autorisées sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique permettant de localiser précisément les galeries ou puits, conformément à la circulaire du 06/01/2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

## ARTICLE 3 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce PLU se substituent à celles du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mai 2013 puis modifié le 27 septembre 2016.

S'ajoutent aux règles du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application des législations en vigueur, ainsi que les prescriptions particulières relatives à la protection de l'environnement qui pourraient être prescrites au cours d'enquête d'utilité publique sur des projets compatibles avec le présent PLU.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune exception, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

## ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, dont les caractéristiques ne respectent pas la zone dans laquelle il se trouve, est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-15 du Code de l'Urbanisme), sauf prescriptions contraires figurant dans un plan de prévention des risques naturels opposable.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-23, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## ARTICLE 6 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les constructions existantes (extensions, réhabilitations, ...), lorsque la construction existante avant travaux n'est pas implantée suivant les présentes règles, une implantation différente peut être autorisée dans le respect des autres dispositions du présent règlement. Cette mesure visant, notamment à préserver le patrimoine ancien présentant un intérêt architectural ou historique.

## ARTICLE 7 - ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS

### Haies

Les haies monospécifiques sont interdites. Toute plantation de haie nouvelle, de plus de 10 mètres de long, continue ou non, devra être constituée d'espèces variées (haies vives) et au maximum d'1/3 d'essences persistantes. Les thuyas et cyprès sont interdits.

Les plantations devront favoriser les essences locales.

## ARTICLE 8 – MESURES DE PROTECTIONS

### Haies et arbres protégés

Les haies et les arbres protégés identifiés dans les documents graphiques, et dont la liste est annexée au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique ou s'ils compromettent la réalisation d'un nouvel équipement public.

### Espaces Verts Protégés (EVP)

Le territoire comporte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés afin d'être protégés « pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ces EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition et doivent obligatoirement être plantés ou laissés en espace de pleine terre.

Seuls les accès, les boîtes aux lettres, les stationnements non imperméabilisés, et les bassins de rétention paysagers à ciel ouvert sont autorisés au sein de ces espaces.

Dans le cas d'une unité foncière couverte à plus de 50% par une trame d'Espaces Verts Protégés, le pétitionnaire pourra défricher et imperméabiliser le sol dans une limite de 20% de la surface de l'EVP visé.

### Éléments bâtis et du petit patrimoine protégés

Le secteur compte des éléments bâtis et du petit patrimoine protégés, ces derniers figurent sur les documents graphiques et sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés comme à « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

## ARTICLE 9 – MODALITÉS D'IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones du présent règlement, des implantations, hauteurs et emprises au sol différentes de celles énoncées par le règlement pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.

## ARTICLE 10 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Sont concernés les voies de desserte ayant statut de servitudes de passage ;

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

Avant la réalisation des accès, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public, départemental ou communal, de création d'accès en bordure de route, de demande de rejet dans le réseau, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services compétents.

## ARTICLE 11 – ARTICLE D'ORDRE PUBLIC

Ces articles du Code de l'Urbanisme s'appliquent même en présence d'un document d'urbanisme :

- R111-2 relatif à la protection de la salubrité et de la sécurité publique ;
- R111-4 relatif à la protection des sites ou vestiges archéologiques ;
- R111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement ;
- R111-26 relatif à la protection de l'environnement ;
- R111-27 relatif à la protection des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.