

COMMUNE D'HERBEYS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT DE ZONES : UB, NA, NC.

Les modifications sont sur un fond gris

**suite au
bilan de la mise à disposition**

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de HERBEYS sous réserve du droit des tiers.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1°) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 2°) Les articles - R 111.2 - R 111.3 - R 111 3.2 - R 111.4 - R111 14.2 - R 111.15 - R 111.21 - du Code de l'Urbanisme et l'article L122-16 du Code de la construction et de l'habitation rappelés ci-après.
- 3°) L'article L 421 - 4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- 4°) Les articles L 111 - 9, L 110 - 10, L 123 - 5, L 123 - 7, L 313 - 7 ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un suris à statuer.

Code de l'Urbanisme :

Article R 111.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111.3 : La construction sur des terrains exposés à un risque tel que -inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches- peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après la consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 JUIN 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal.

Article R 111 3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.(

Article R 111.4 : Le permis de construire peut être refusé 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 de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a)** à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b)** à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal. (Alerter M. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles - 23 rue Roger Radison 69322 LYON - Tél. 78 25 79 16).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Article R 111.14 : L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

- a)** la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L.332-15 ;
- b)** les participations visées aux articles L.332-6-1 (2°) et L.332-9 ;
- c)** la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;
- d)** la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Article R 111.14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment " des Schémas Directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122.22".

Article R 111.21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

• ZONE DE MONTAGNE

Le territoire de la commune est concerné par la loi n° 85.30 du 9 Janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, notamment pour ce qui concerne :

- 1) les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard (articles 1, 18) ainsi que les règles d'urbanisme qui s'y appliquent (articles 70, 71, 72 section 1)
- 2) la protection des constructions ou installations contre les risques naturels prévisibles en montagne (articles 78 et 79 de la loi).

• LOI SUR L'EAU

Les dispositions nouvelles introduites par la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) au niveau des articles L 372-3 du code des communes et L 124-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent, dans le cadre des lois d'aménagement et d'urbanisme et des orientations du schéma directeur de la région grenobloise (SDAU) approuvé par décret du 27 Mars 1973 ; sans préjudice de l'application des législations extérieures.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Zones Urbaines : Zones U dites zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9°) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U" ; elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- une zone UA
- une zone UB
- une zone UE

Zones naturelles :

- Zones NA dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement .

- Zones NC zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol . Un secteur NCa est créé pour mieux prendre en compte le paysage.

- Zones ND à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Le Plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130.1 et 130.2 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N" ; elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- zone NA avec les secteurs NAa, NAb et NAc.
- zone NC avec le secteur NCa.
- zone ND.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES :

Les dispositions des articles I à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles doivent être dûment motivées par l'autorité compétente.