

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal du Caylar.

### **ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS**

Sont applicables au territoire communal :

#### **SECTION 1 : LES REGLES GENERALES ET LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC**

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- R 111-3.1 : protection contre les nuisances, bruit notamment
- R 111-3.2 : conservatoire et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) accès - stationnement
- R 111-14.2 : respect des préoccupations d'environnement
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

#### **SECTION 2 : LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

- Les articles L 110 et L 1211 du code de l'urbanisme
- L'article L 111-1.1 du code de l'urbanisme : les PLU doivent être compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, les directives territoriales d'aménagement, et les orientations des schémas de cohérence territoriale.

En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montage et au littoral (articles L 145-1 et suivants et articles L 146-1 et suivants du code de l'urbanisme).

#### **SECTION 3 : LES AUTRES LOIS**

- la loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- la loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- la loi paysage du 8 janvier 1993
- la loi Barnier du 2 février 1995 sur les entrées de ville
- la loi sur la protection de la forêt du 9 juillet 2001
- la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- le décret du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, relatifs au classement des voies
- la loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996
- la loi du 17 janvier 2001 et décret du 16 janvier 2002 sur l'archéologie préventive
- la loi montagne

#### **SECTION 4 : LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Ils sont régis par la loi du 27 septembre 1941 et les décrets du 5 février 1986 et 25 février 1993.

En application des articles L 123-1.7<sup>ème</sup> et R123-11.h, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels, des prescriptions particulières peuvent être édictées.

En application de l'article R 123-3.2, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de

respecter des 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.

### SECTION 5 : LE SURSIS A STATUER

L'article L 111-7 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être opposé un sursis à statuer sur une demande d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ces cas sont prévus par les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6 (dernier alinéa), L 311-2 et L 313-2 (alinéa 2).

### SECTION 6 : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées et gérées selon leur propre législation. Elles trouvent leur fondement dans des textes spécifiques, autres que le code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L 126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit comporter en annexe, les servitudes d'utilité publique.

A l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du PLU, soit de l'institution d'une servitude nouvelle, seules les servitudes annexées au PLU sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

### SECTION 7 : LES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

- l'article L 111-9 instaure un sursis à statuer dès qu'il y a opération d'utilité publique.

- l'article L 421-4 dispose que, dès la publication de l'acte déclarant une opération d'utilité publique, le permis de construire peut être refusé pour des travaux ou constructions compris dans le périmètre de l'opération.

### SECTION 8 : LES REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Dans le cadre de la procédure de lotissement, des règles d'urbanisme spécifiques peuvent être établies en complément des dispositions du PLU, conformément à l'article R 315-5 e du code de l'urbanisme. Ces règles particulières, contenues dans le dossier d'autorisation de lotir sont applicables concomitamment aux dispositions du PLU, durant une période de dix ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L 315-2.1 alinéa 1<sup>er</sup> ). Toutefois, après ce délai de 10 ans, ces règles peuvent être maintenues à la demande des colotis, selon les modalités prévues à l'article L 315-2.1, 2<sup>ème</sup> alinéa.

Aux termes de l'article R 123-14, la liste des lotissements concernés par ce maintien est reportée en annexe au PLU. Il est souhaitable que l'article 2 du titre I du règlement du PLU précise ces dispositions, à titre d'information, et renvoie à la liste figurant en annexe, ainsi qu'au plan les repérant, s'il existe.

### SECTION 9 : LES ZAC

Le plan d'aménagement de zone et le règlement propres à la ZAC sont supprimés. C'est désormais dans le plan local d'urbanisme que devront figurer les règles d'aménagement.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

### SECTION 1 : LES ZONES DU P.L.U.

Le plan local d'urbanisme est divisé en plusieurs zones.

Les zones urbaines "U" comprennent les secteurs déjà urbanisés et ceux où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet de desservir les constructions à implanter. Elles comprennent plusieurs secteurs définis selon leur destination, les modalités de raccordement aux réseaux, leur densité.

Les zones à urbaniser "AU" comprennent les secteurs non équipés ou insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation future dont l'évolution est subordonnée à la réalisation des réseaux nécessaires à sa desserte. Elles comprennent plusieurs secteurs et sous-secteurs définis selon leur destination, les modalités de raccordement aux réseaux, leur densité, les modalités de leur aménagement.

Le zone "A" est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt. Elle comprend 2 secteurs dont l'un (le secteur A) est réservé à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaires à ces exploitations et l'autre (le secteur Ai - pour "inconstructible") est destiné à l'exploitation agricole mais inconstructible, de façon à assurer la sauvegarde des sites naturels, les coupures d'urbanisation, les paysages ou les écosystèmes.

La zone "N" est destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels, les coupures d'urbanisation, les paysages ou les écosystèmes. Elle comprend 2 secteurs dont l'un (le secteur Nr - pour "risque") est inconstructible du fait qu'il concerne soit des zones susceptibles d'être inondées, soit des zones de failles qui permettent l'évacuation naturelle des eaux de ruissellement.

Des sous-secteurs ont été déterminés dans les zones U, AU et A pour matérialiser des secteurs spécifiques (type d'occupation autorisés, dispositions architecturales particulières, protection des vestiges archéologiques, exutoires naturels).

#### **A - LES ZONES INONDABLES**

La commune n'est concernée par aucun cours d'eau important. Les services de l'Etat n'ont répertorié aucune zone inondable pour l'ensemble du territoire communal.

Certains points bas susceptibles d'être inondés par fortes pluies et des failles qui tiennent lieu d'exutoires naturels ont été répertoriés dans le cadre de l'étude du schéma directeur d'assainissement pluvial. Ils ont été pris en compte par l'étude, font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifiques.

#### **B – CAPTAGES D'EAU POTABLE**

La commune du Caylar n'est concernée par aucun captage. Seuls deux périmètres de protection éloignée concernent une partie du territoire. Ils ont été pris en compte par l'étude.

#### **C – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Les 17 vestiges archéologiques génèrent des périmètres de protection qui sont reportés sur les plans des prescriptions et du zonage. Le conservateur régional de l'archéologie doit être consulté pour toute demande d'utilisation du sol déposée dans ces périmètres.

## SECTION 2 : EMBLEMES RESERVES ET ESPACES BOISES CLASSES

Des servitudes particulières peuvent être instituées dans le plan local d'urbanisme, elles sont réglementées par le code de l'urbanisme :

- les emplacements réservés par les articles L 123-9, L 124-2, L 423-1, R 123-22 et R 123-32.
- les espaces boisés classés par les articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-4.

### **ARTICLE 4 - LES ADAPTATIONS MINEURES**

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que "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 la caractéristique des constructions avoisinantes".