

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25.

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de L'EPCI DU PAYS D'AUGE DOZULEEN qui comprend les communes d'ANGERVILLE, CRESSEVEUILLE, CRICQUEVILLE EN AUGE, DOZULÉ, PUTÔT EN AUGE, SAINT JOUIN et SAINT LEGER DUBOSQ.

ARTICLE 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles suivants qui restent applicables.

- R.111-2 : Salubrité et sécurité publique
- R.111-4 : Archéologique
- R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Toute évolution législative du Règlement National d'Urbanisme (RNU) modifierait ou supprimerait le cas échéant l'opposabilité de ces dispositions d'ordre public.

Sont également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions de l'article R.421-6 :

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

De plus :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme
- L'article L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L311-1 du Code Forestier. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, figurant au plan, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Sont et demeurent applicables sur le territoire de l'EPCI du PAYS D'AUGE DOZULÉEN :

- LES DECLARATIONS D'UTILITE PUBLIQUE. L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- SURSIS A STATUER. Articles L.111-9 relatif aux périmètres de déclaration d'utilité publique, et L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.
- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE. Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique restent applicables. (*La liste des servitudes et leur contenu figurent en annexe dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme*).
- VESTIGES ARCHEOLOGIQUES. Les dispositions du Code du Patrimoine, livre V, applicable depuis le 20 février 2004.
Le texte législatif relatif à l'archéologie préventive soit le décret n°490 du 03 juin 2004 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 01 avril 2003.

ARTICLE 3 : Division du territoire communal en zones

Le territoire de L'EPCI DU PAYS D'AUGE DOZULÉEN couvert par le PLU est divisé en :

- **Zones Urbaines** : Elles sont repérées par un sigle commençant par la lettre **U**. Elles sont affectées à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel. Ces zones sont divisées en 8 secteurs **Ua, Ub, Uc, Ud, Uf, Uh, Uℓ** et **Us**.

Les secteurs avec indice **a** désignent les espaces déjà bâtis d'habitat relativement dense en ordre continu.

Les secteurs avec indice **b** désignent les espaces où les densités bâties sont plus aérées.

Les secteurs avec indice **c** désignent les espaces déjà bâtis sans style architectural spécifique.

Les secteurs avec indice **d** désignent les espaces déjà principalement bâtis selon une architecture augeronne identifiée.

Le secteur avec indice **f** désigne l'espace destiné aux équipements et constructions publics (fonctions municipales, espaces verts, espaces loisirs, équipements publics, etc.).

Les secteurs avec indice **h** désignent les espaces déjà bâtis en équipements d'intérêt collectif.

Le secteur avec indice **ℓ** désigne un espace déjà bâti par le parc résidentiel de loisirs (PRL) « *Le Relais de la Vallée d'Auge* » à DOZULE.

Le secteur avec indice **s** désigne l'espace déjà bâti destiné aux installations et équipements sanitaires ou sociaux, à l'accueil des jeunes en difficulté.

- **Zones à Urbaniser** : elles sont repérées par un sigle comprenant les lettres **AU**. Elles correspondent aux zones naturelles non équipées destinées, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée de l'urbanisation. Ces zones sont divisées en 7 secteurs : **1AU**, **1AUa**, **1AUb**, **1AUE** et **1AUEp** immédiatement urbanisables, **2AU** et **2AUE** urbanisables à l'issue d'une modification du PLU ou d'une procédure adaptée de même nature.

Le secteur avec indice **a** désigne un espace où la densité du bâti sera plus affirmée.

Le secteur avec indice **b** désigne un espace, à SAINT LEGER DUBOSQ, soumis à des conditions particulières d'aménagement.

Les secteurs avec indice **E** désignent les espaces affectés aux activités artisanales, commerciales, de petites industries ou de bureaux. Lorsqu'ils sont associés avec un indice **p**, ils désignent un espace affecté aux activités publiques (équipements publics ou installations d'intérêt général ou collectif).

- **Zones Agricoles** : elles sont repérées par la lettre **A**. Elles correspondent aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Zones naturelles et forestières** : elles sont repérées par un sigle commençant par la lettre **N**. Ces zones sont divisées en 5 secteurs **N**, **Na**, **Nh**, **Np** et **Ns**.

Le secteur **N** sans indice désigne les espaces où sont absents toutes habitations nouvelles et qui doivent être particulièrement protégés en raison de la qualité des sites.

Les secteurs avec indice **a** désignent les espaces correspondant aux emprises de l'autoroute A13.

Les secteurs avec indice **h** désignent les espaces où sont envisagées quelques possibilités de constructions nouvelles.

Les secteurs avec indice **p** désignent les espaces de protection renforcée, due à l'existence de risques ou de nuisances et au caractère d'espace naturel, et qui sont protégés de toute nouvelle implantation à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

Les secteurs avec indice **s** désignent les espaces destinés à des constructions ou équipements à caractère socio-culturel, sportif ou détente/loisirs.

Les documents graphiques indiquent par ailleurs :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1 à L.123-17, R.123-10 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles R.130.1 à R.130.15 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4 : Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones 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 (articles L.123-1 et R 421-15 et suivants du Code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui améliorent la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard (sauf dispositions particulières du règlement).

