

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de JURANCON.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LOIS ET REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- les lois et Directives d'Aménagement,
- la loi validée du 27 Septembre 1941 (article 14),
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées et figurées en annexe,
- les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (notamment l'article L 112-12), du Code Civil, du Code Forestier, du Code Minier, du Code Pénal (article 322-2)...
- le règlement sanitaire départemental,
- La loi paysage du 8 janvier 1993, qui a modifié plusieurs codes et la loi n°83-8,
- La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991,
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- La loi du 9 février 1994 : LOI no 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction,
- La loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au règlement de la protection de l'environnement, sur l'interdiction de toute construction aux abords des grands axes routiers aux entrées de ville (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme),
- La loi n°96-1236 sur l'Air du 30 décembre 1996,
- La loi S.R.U. du 13 décembre 2000, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
- La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.).

Toutes les constructions et les autres modes d'occupation du sol restent soumis par ailleurs à l'ensemble des réglementations en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique fait apparaître la division de ce territoire couvert par ce plan local d'urbanisme (PLU) en zones.

Zones Urbaines : Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Zones à urbaniser : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Zones agricoles : Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Zones naturelles : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

Les documents graphiques font apparaître les limites des zones et le cas échéant :

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et aux services publics,
- les marges de reculement à observer le long de certaines voies ou emprises publiques,
- les secteurs soumis à des nuisances de bruit et pour lesquels peuvent être imposées au coup par coup des prescriptions particulières ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.

ARTICLE 4
DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS MODES D'OCCUPATION DU SOL

4.1- Lotissements approuvés avant la publication du Plan local d'Urbanisme

Dans le cas de lotissements approuvés avant cette date, les règles applicables sont celles prévues par le règlement et le plan de masse de ces lotissements. La mise en conformité avec les dispositions du Plan local d'Urbanisme sera possible dans les conditions définies dans les textes en vigueur.

4.2- Lotissements approuvés depuis plus de 10 ans au jour de l'approbation du Plan local d'Urbanisme

Dans ce cas, ce sont les règles du Plan local d'Urbanisme qui s'appliquent. Toutefois, quand les colotis demandent le maintien des règles du lotissement, conformément à l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme, ces règles cessent de s'appliquer après une enquête publique.

4.3- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés sur le document graphique ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le défrichement y est notamment interdit. Les coupes et abattages y sont soumis à autorisation. Ces espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. et R. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5
ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures aux articles 3 à 13 des différentes zones peuvent être admises.