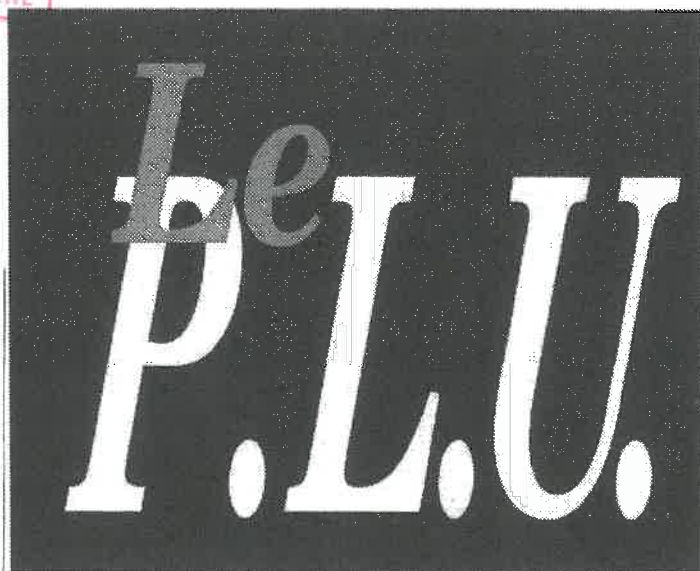




FONBEAUZARD



Plan Local d'Urbanisme

2ème REVISION

**Approbation du PLU
par D.C.M. du 27/02/2007
modifié le 11.09.2008**

4

RÈGLEMENT

PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Approbation le..... : 27.02.2007

1 ère modification..... : 11.09.2008

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Fonbeauzard.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- ① Les articles énumérés ci-dessous concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

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. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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 la moindre.

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 des dispositions 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.

- ② Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe, et reportées sur les documents graphiques.
- ③ Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementation spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la Défense Nationale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 6 zones et 1 secteur de zone :

1 - ZONES URBAINES:

- la zone UB,
- la zone UE,
- la zone UF,
- la zone UP.

2 – ZONE AGRICOLE

- La zone A

3 – ZONE NATURELLE

- La zone N, et son sous-secteur NL.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

- 1- **Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).
- 2 - **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** : les dispositions des articles 3 à 10 et 12 à 14, ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif tels que les réseaux divers (eaux, gaz, électricité, télécommunications...) et des voies de circulation terrestres, ferroviaires et aériennes, dans toutes les zones du PLU.
En cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées.
- 3 - **Constructions détruites par sinistre** : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
- 4 - **Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA COMMUNE

- 1- **Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants** : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2006, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.
Les axes classés bruyants concernent les zones UB, UE, UF et NL de la commune (le long de la RD 4, RD 15, RD 59).
- 2 - **Bâti de caractère à protéger au titre de l'article L-123-1.7° du Code de l'Urbanisme** correspondant au bâti ponctuel et bâti de l'ensemble urbain identifié au document graphique par une légende spécifique : les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. De plus, tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur. Cet article concerne la zone UB.
- 3 - **Espaces boisés classés** : Les dispositions du Code de l'Urbanisme : Art. L 130-1 et suivants et Art. R 130-1 et suivants sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le document graphique, conformément à la légende.
Les espaces boisés classés concernent les zones A et NL de la commune.
Les stations de relevage seront implantés à 20 mètres minimum des espaces boisés classés et des constructions nouvelles à usage d'habitat (hors annexe, piscine).
- 4 - **Sécurité et exploitation des ouvrages dans les EBC**
Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 80 m au droit des lignes 400 kV, 60 m au droit des lignes 2 x 225 kV, 40 m au droit des lignes 63 kV à double circuit, les abattages d'arbres et de branches, qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12-11-1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15-06-1906).
- 5 - **Les zones inondables**
Les dispositions spécifiques aux zones inondables s'appliqueront aux zones UB, UF, UP, NL et A de la commune.

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

ZONE UB
ZONE UE
ZONE UF
ZONE UP

