

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Ce règlement s'applique au territoire des communes de Roquefort et de Sarbazan

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R 111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111.1 dudit code.

Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111.2 à R 111.24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire.

- Servitudes d'utilité publique
Sont également opposables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U..

- Les lotissements
Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité (10 ans) à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du code de l'urbanisme.

- Les installations classées
Les prescriptions de la loi du 19 juillet 1976 et des décrets des 21 septembre 1976 et 29 décembre 1976 ainsi que celles de la circulaire du 22 janvier 1993 sont applicables.

- Les sites archéologiques (cf annexe)
Sont applicables les dispositions du Code du Patrimoine et notamment :

- les articles L 114-3 à L 114-6 relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- le livre V notamment l'article L 531-14 relatif aux découvertes fortuites et les articles L 521-1, L 522-1, L 522-8, L 523-1 à L 523-14 et L 524-1 à L 524-16 relatifs à l'archéologie préventive, ainsi que le décret N° 5004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ».

- La publicité
Sont applicables les dispositions des articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement et décrets d'application.

- Les sites Natura 2000
Les espaces concernés sont placés sous le régime juridique et de gestion particulier des articles L.414-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au plan de zonage (pièce n°5) et désignées par les indices ci-après :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

- UA : zone urbaine correspondant au centre médiéval de Roquefort
- UB : zone urbaine correspondant aux faubourgs du centre de Roquefort
- UC : zone urbaine correspondant aux quartiers d'habitat périphériques de Roquefort au nord de la Douze
- UD : zone urbaine correspondant aux quartiers de Sarbazan et de Roquefort (au sud de la Douze)

- UI : zone réservée aux activités industrielles et artisanales
- US : zone urbaine réservée aux activités sportives, de loisirs et d'hébergement léger
- AUo : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dès son équipement, à condition de respecter les orientations d'aménagement ; il est distingué 2 secteurs : AUoc et AUod dont les règles d'implantation des constructions se rapprochent respectivement de celles des zones UC et UD.
- AUF : zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification du PLU
- AUfi : zone à urbaniser, réservée aux activités industrielles et artisanales, fermée à l'urbanisation jusqu'au renforcement des équipements publics et au fur et à mesure de son équipement interne.
- A : zone agricole à protéger
- N : zone naturelle comprenant des secteurs bâtis insuffisamment équipés où seuls la réhabilitation et l'extension des constructions existantes sont autorisées ; on y distingue des secteurs particuliers : Npb correspondant aux airiaux à protéger et Nt correspondant à un secteur touristique
- NE : zone naturelle ou bâtie correspondant au secteur soumis à un risque d'effondrement
- NP : zone naturelle à protéger ; on y distingue un secteur NPe soumis à un risque d'effondrement

Les espaces boisés à conserver : les plans comportent aussi des terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que prévue.

Les infrastructures de transport terrestres faisant l'objet d'un classement sonore, par arrêté préfectoral du 2 août

1982 pris en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, chemin de fer, communication, voirie....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 des différentes dispositions applicables à chaque zone. Il sera cependant veillé à une bonne intégration dans le milieu environnant.

En ce qui concerne les lignes électriques EDF, il est rappelé l'application du décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15/06/1906 :

« Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV et 30 m au droit des lignes 15 KV, 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 ».