

DISPOSITIONS GENERALES

1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Sierentz tel que délimité sur le plan de zonage.

2 - Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles du P.O.S. approuvé.

2.2. Les règles d'ordre public définies par le Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Article R.111-15 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

2.3. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme. Ces réglementations sont annexées au présent PLU.

2.4. Les dispositions de **l'arrêté du 30 mai 1996** relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre. Le texte de cet arrêté et la liste des infrastructures de transport terrestre concernées sont annexés au PLU.

3 - Division du territoire en zones

Le P.L.U. de Sierentz définit :

- une zone urbaine UA;
- une zone urbaine UB;
- une zone urbaine UC qui comprend les secteurs UCa;
- une zone urbaine UE qui comprend le secteur UEa;
- une zone à urbaniser AU qui comprend les secteurs AUa et AUe;
- une zone agricole A qui comprend les secteurs Aa;
- une zone naturelle N qui comprend les secteurs Na, Nb et Nc.

Ces zones et secteurs sont délimités sur le plan de zonage.

4 - Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5 - Reconstruction a l'identique des bâtiments détruits (loi du 12 juillet 2010)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

A Sierentz, le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

6 - Travaux sur les constructions existantes non conformes aux règles du plan local d'urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7 - Dispositions particulières aux ouvrages des réseaux de transport d'électricité et de gaz

Electricité

Sur tout le territoire de la commune, le gestionnaire du réseau aura la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques ou mentionnés dans la liste des servitudes.

Pour les postes de transformation, les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements de mise en conformité des clôtures du poste sont autorisés.

Il convient de contacter le service RTE pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, ainsi que pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE précités, conformément au décret 91-1147 du 14 octobre 1991, y compris pour toute de mande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

Gaz

Les dispositions générales du règlement du présent PLU autorisent l'implantation des canalisations de transport de gaz en toutes zones.

8 LOTISSEMENTS et divisions de terrains

Le règlement d'urbanisme des lotissements est soumis au régime de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables, dans le cas de lotissements, à chaque lot individuel et non pas sur l'unité foncière initiale constituant l'assiette du lotissement.

En cas de division d'un terrain déjà bâti, il ne pourra être construit sur la partie détachée depuis moins de 10 ans que la densité résiduelle éventuelle.

9 DISPOSITIONS GENERALES concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des différentes zones

Les dispositions de l'article 6 du présent PLU ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, dispositifs et travaux énumérés ci-dessous. Dans ces différents cas l'implantation par rapport aux voies est admise à l'alignement ou en retrait de celle-ci à condition d'une intégration harmonieuse dans le site.

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les locaux destinés à entreposer des poubelles (dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 10 m²),
- Les carports ;
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes non conformes avec les règles édictées, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas la non-conformité avec les dites-règles ;
- Les travaux d'isolation des constructions existantes visant une amélioration de la performance énergétique. Le surplomb du domaine public est autorisé en cas d'isolation des façades par l'extérieur, pour les toitures et en cas de travaux sur les constructions existantes comprenant des éléments en saillie du type corniche ou autre. En cas d'isolation par l'extérieur, le surplomb du domaine public ne devra pas altérer la circulation des personnes à mobilité réduite et la sécurité des usagers du domaine public.
- Les éléments de constructions et les dispositifs nécessaires à l'amélioration des accès pour les personnes à mobilité réduite.
- Les constructions à implanter le long des cheminements piétonniers ou pistes cyclables en site propre, et autres voies non ouvertes à la circulation publique.
- Les ouvrages liés à l'exploitation ferroviaire.

CHAPITRE I – ZONE UA

Cette zone centrale à dominante d'habitat couvre la partie ancienne de l'agglomération, caractérisée par un tissu ordonné à préserver, à mettre en valeur et à densifier dans le respect du patrimoine bâti villageois.

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement si les risques ou nuisances induits par leur activité se révèlent incompatibles avec la proximité des habitations, autres activités et services, ainsi que les installations classées générant une inconstructibilité dans leur périmètre d'isolement.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles, de matériaux divers et de véhicules,
 - les exhaussements de sol au-dessus du niveau fini de la voirie et les affouillements autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant au plan de zonage.
- 1.5. La création de nouveaux établissements agricoles et l'extension des constructions à usage agricole incompatibles avec la proximité des habitations.
- 1.6. L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière et de gravière, la création d'étangs.
- 1.7. La démolition des bâtiments, parties d'immeubles ou façades répertoriés et figurant au plan de zonage.
- 1.8. Toutes installations précaires établies pour plus de trois mois à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les occupations et utilisations du sol à usage d'habitat, de commerce, d'équipement public, de service et d'activités à condition d'être compatibles avec la dominante d'habitat de la zone.
- 2.2. L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement d'établissements comportant des installations classées au titre de la protection de