

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent 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 au territoire de la commune de **SAINT OUEN DE THOUBERVILLE (27)**.

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.111-26 du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) à l'exception des articles suivants, dits d'ordre public, qui sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- R.111- 2 : Salubrité et sécurité publique
- R.111- 3- 2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R.111- 4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R.111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement
- R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111- 21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique
- L.111-3 : Reconstruction à l'identique après sinistre
- L.421-3 : Réglementation du stationnement

Sont et demeurent également applicables sur le territoire communal :

SURSIS À STATUER :

Les articles L.111-9, L.111-10, L123-5, L123-7, L313-7, ainsi que l'article 7 de la loi N° 85-1496 du 31 décembre 1985 relatif à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 et des décrets qui la modifient, soit : "toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la « Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'EURE" par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Nouveau Code Pénal. Les dispositions du décret N°86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme.

La Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et les décrets qui la complète.

NORMES D'ISOLATION PHONIQUE LE LONG DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES :

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et les décrets qui la complète.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003, qui institue le classement applicable aux infrastructures terrestres dans l'EURE. Les secteurs concernés sont reportés pour indication sur les documents graphiques.

CONSTRUCTIONS REMARQUABLES :

Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'urbanisme :

- Toute démolition devra faire l'objet d'une autorisation,
- Les demandes d'autorisation de construire pourront être soumis au SDAP pour avis.

DE PLUS :

- L'EDIFICATION DES CLOTURES est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS sont soumis à une autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- LES DEMOLITIONS SOUMISES A AUTORISATION le sont, dans les conditions définies à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme,
- 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 DEFRICHEMENTS sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier ; 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.

ARTICLE 3 : Division du territoire en zone

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres "AU". On distingue des zones ouvertes à l'urbanisation : le nom de la zone est précédé d'un « 1 » et des zones réservées pour le développement à moyen et long terme : le nom de la zone est précédé d'un « 2 ».

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "A".

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".

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 R421-15 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard (sauf dispositions particulières du règlement).