
TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123.4 à R 123.10 du code de l'urbanisme.

article 1 - champ d'application territorial du plan

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

article 2 - portée respective du règlement a l'égard des autres réglementations relatives a l'occupation des sols.

1) - 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 du dit code.

2) 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.

a. 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.

b. les lotissements

Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du code de l'urbanisme.

c. les zones de bruits

En application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 classe la RD 1120 parmi les voies bruyantes de catégorie 3 ou 4 selon le secteur.

En conséquence, dans une bande de 100 ou 30 mètres (selon le secteur) mesurés de part et d'autre de l'infrastructure (à partir du bord extérieur de la chaussée), les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

d. 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.

e. Les sites archéologiques

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 ».

f. La publicité

Sont applicables les dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et ses décrets d'application.

article 3 - division du territoire en zones

1) Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au plan de zonage (cf. Documents graphiques) et désignées comme ci-après (les sous-secteurs de ces zones situés en zone inondable sont notés avec indice « i ») :

. des zones urbaines :

- Up : centre ancien (sous-secteur Upi : inondable)
- U : agglomération hors centre ancien et principaux villages (sous-secteur Ui : inondable)
- Us : secteur à vocation sportive (sous-secteur Usi : inondable)
- Ux : secteur réservé aux activités (sous-secteur Uxi : inondable)

. des zones à urbaniser :

- AU1 : zone à urbaniser réservée à l'habitat (court terme)
- AU2 : zone à urbaniser (long terme, à vocation d'habitat, avec modification du PLU)
- AU2x : zone à urbaniser (long terme, avec modification du PLU) réservée aux activités
- AU2t : zone à urbaniser (long terme, avec modification du PLU) réservée au tourisme et aux loisirs (sous-secteur AU2ti : inondable)

. des zones agricoles :

- A : secteur à vocation agricole (sous-secteur Ai : inondable)

. des zones naturelles :

- N : zone naturelle protégée (sous-secteur Ni : inondable)
- N1 : zone naturelle à constructibilité limitée

En bordure de cours d'eau, l'avis de la collectivité sera requis au regard du risque d'inondation ou d'érosion lié aux écoulements torrentiels pour toute demande de nouvelle construction.

En zones inondables, les services compétents devront être consultés pour tout aménagement ou modification d'usage.

2) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, repérés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

3) - Les espaces boisés à conserver à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende. Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

4) Les éléments de paysage à protéger identifiés et localisés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende en application des dispositions de l'article L 123.1 7^e du Code de l'Urbanisme.

5) Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11^o du Code de l'Urbanisme,

6) Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11^o du Code de l'Urbanisme.

Pour les deux derniers alinéas cités ci-dessus, voir en annexe le plan du réseau d'assainissement.

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 les dites 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 ou d'intérêt collectif (eau, assainissement, électricité, gaz, chemin de fer, communication, voirie....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 8 du présent titre, ainsi qu'aux différentes dispositions applicables à chaque zone du titre II du présent règlement.

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 nécessaires au fonctionnement des services publics, qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages ».

Article 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies dans le Schéma Directeur d'Assainissement pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones prévues assainissement non collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Article 7 : DISTANCE D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES :

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Il est possible de déroger à ce recul sous réserve de la réalisation d'une évaluation des impacts et des nuisances et des mesures prises afin de les compenser (pour ce qui concerne la sécurité, les nuisances, la qualité paysagère, la qualité architecturale et la qualité urbaine). C'est le cas pour le secteur du Pigeonnier (zones U et AU1) où un recul de 35 m se substitue aux 75 m initiaux.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

Article 8 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 2ème alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation de non réalisation de stationnement dont le montant est fixé par la commune. (article L 421.3)»

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, 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 de l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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 de l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.»