

Arrêté le : _10.07.1987_.

Publié le : _20.05.1988_.

Approuvé le : _13.01.1989_.

Hubert Pons
D.D.E. 18

Service Urbanisme

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Commune de :

CERBOIS

Modification - 24/04/11

REGLEMENT

document n°

2

SOMMAIRE

Page TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Chapitre I - ZONE UD.....	7
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
Chapitre I - ZONE NA	13
Chapitre II - ZONE NC.....	17

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

* Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune de CERBOIS.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU P.O.S. ET D'AUTRES DISPOSITIONS AFFECTANT L'OCCUPATION OU L'UTILISATION DU SOL

* Les règles du P.O.S. se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'urbanisme) . Toutefois, en application de l'article R 111.1 du Code de l'urbanisme, demeure applicables, les prescriptions définies dans les articles suivants :

- Article R 111.2 : Atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111.3 : Terrains exposés à un risque naturel.
: Préservation ou mise en valeur d'un site archéologique.
- Article R 111.3.2 : Accès et desserte des terrains par les voies publiques - Stationnement.
- Article R 111.4 : Participation aux réalisations d'équipements.
: Protection de l'environnement.
- Article R 111.14.2 : Respect des directives d'aménagement national,
- Article R 113.15 : cohérence avec les schémas directeurs.

- Article R 111.21 : : Respect des sites et paysages,
intégration architecturale des bâtiments.

* Indépendamment des règles du P.O.S., Tes servitudes d'utilité publique, répertoriées en annexe conformément à l'article L 126.1 du Code de l'urbanisme, sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

* Ce règlement n'exclut pas l'application d'autres dispositions du Code de l'urbanisme, notamment celles permettant de refuser un permis de construire pour des travaux ou constructions devant être réalisés sur des terrains compris dans une opération pour laquelle une déclaration d'utilité publique a été publiée (article L 421.4).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

* Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en :

- Zones urbaines, auxquelles s'applique les dispositions du titre II :

UD : délimitant les zone d'urbanisation.

- Zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III : NÂ : zone d'urbanisation future.

ESPACES BOISES CLASSES

- * Dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage :
 - Les demandes de défrichement sont irrecevables.
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130.1).

ACCES

* Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

* Conformément aux dispositions du décret n° 86-192 du 5 février 1986, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le Directeur des Antiquités.

* Les sites devant faire l'objet de cette consultation sont mentionnés au plan de zonage.