

# TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SERMIERS.

## ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- \* Nonobstant les dispositions du Plan d'Occupation des Sols, restent applicables les articles R 111-2, R 111-3, R 111 3-2, R 111-4, R 111-14, R 111 14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- \* L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies aux articles L 111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics :
  - dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique d'une opération,
  - dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par le projet ont été délimités.
- \* S'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols, des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet de l'Annexe du présent règlement et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique.

### **ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en plusieurs zones à règlement distinct, délimitées sur le Plan de Zones par un trait tireté fort.

\* Trois catégories de zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :

- Chapitre I - Zone UC : zone urbaine continue,
- Chapitre II - Zone UD : zone urbaine discontinue,
- Chapitre III - Zone UX : zone industrielle et artisanale.

\* Trois catégories de zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :

- Chapitre I - Zone NA : zone d'urbanisation future,
- Chapitre II - Zone NC : zone de richesses économiques ou naturelles,
- Chapitre III - Zone ND : zone de site à protéger, de risques ou de nuisances.

\* Les terrains classés par le Plan d'Occupation des Sols comme "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer", sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et ne constituent pas une catégorie spéciale de zones. Leur délimitation est seulement reportée sur le plan de zones, et leur réglementation se trouve prescrite à l'article 13 du règlement des zones auxquelles ils appartiennent.

### **ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme)**

Les règles et servitudes définies par le présent Plan d'Occupation des Sols 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.

Elles ne pourront porter que sur les dispositions des articles 3 à 13.

## 15 ARTICLES pour chacune des zones :

- 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS
- 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
  
- 3 ACCÈS ET VOIRIE
- 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS
- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
- 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
- 9 EMPRISE AU SOL
- 10 HAUTEUR
- 11 ASPECT EXTÉRIEUR
- 12 STATIONNEMENT
- 13 PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS
  
- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
- 15 DÉPASSEMENT DU C.O.S.

