

COMMUNE DE DACHSTEIN



REGLEMENT

TITRE I

Dispositions Générales

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de la commune de DACHSTEIN à l'exception de la ZAC créée par arrêté préfectoral en date du 17.08.1978 comportant un PAZ approuvé par arrêté préfectoral en date du 22.11.1978.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les articles d'ordre public

Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent aux règles générales d'occupation des sols définies par les articles R.111-1 à R.111-26 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 et R.111-21 qui restent applicables.

Les périmètres visés à l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme

Le territoire communal est touché par le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels existent des prescriptions acoustiques définies en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit. Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 ont défini les infrastructures concernées ainsi que leurs secteurs exposés aux nuisances.

Les sursis à statuer

Les règles définies par les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-5 sont applicables.

Les servitudes d'utilité publique

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe, s'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols.

Les lotissements

Les règles spécifiques des lotissements s'appliquent concomitamment au plan d'occupation des sols.

Droit de préemption urbain

Des périmètres où s'appliquent le droit de préemption urbain ont été instaurés. Ils sont reportés sur les documents graphiques à titre d'information.

Les opérations d'utilité publique

Les règles définies aux articles L. 111-9 et L. 421-4 s'appliquent.

Les autres règles

L'article L. 123-2-1 modifié par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 juillet 1998, qui limite à une place de stationnement exigible par logement quand il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

L'article L. 111-1-4 qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers ;

L'article L. 421-5 qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols partiel est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA qui possède trois secteurs : UA1, UA2 et UA3.
- la zone UB qui comporte un secteur : UB1
- la zone UE
- la zone UX qui possède deux secteurs UX1 et UX2

2. Les zones naturelles

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone NAA qui possède un secteur INAA1,
- la zone NAE,
- la zone NAX qui possède un secteur NAX1,
- la zone NAO,
- la zone IINA et son secteur : IINAA
- la zone NC, divisée en quatre secteurs : NC1, NC2, NC3 et NC4.
- la zone ND, divisée en trois secteurs : ND1 avec un sous-secteur ND1i, ND2 avec un sous-secteur ND2i, ND3.

Article 4 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le 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 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Page modifiée dans le cadre de la révision simplifiée N°1 du POS

TITRE II

Dispositions Applicables aux Zones Urbaines