

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de MONTROND LE CHÂTEAU, représenté sur les plans de zonage.

Article 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme (les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21).

2°- Les Servitudes d'Utilité Publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

Article 3

ADAPTATIONS MINEURES, EQUIPEMENTS TECHNIQUES, RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

1°- Les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, aribus, etc.) sont autorisés dans toutes les zones et pourront être modifiés pour des exigences fonctionnelles et techniques. Les règles précisées dans les règlements de zone de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables à ces équipements.

2°- « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment » (article L111-3 du Code de l'Urbanisme).

3° - Concernant les clôtures, en application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur le territoire communal classé en zone Urbanisée et à urbaniser.

4° - Concernant les lotissements et permis valant division parcellaire, en application notamment des dispositions de l'article R.123-10 1° du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme seront appréciées au regard de l'ensemble des projets de lotissements et des projets de permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU) sur toutes les zones du PLU, à l'exception des zones U et AU.

Dans les zones U et AU, les règles du présent PLU s'appliqueront aux lots issus des permis d'aménager des lotissements et des permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU).

Article 4

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L 311 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements régis par l'article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement,
- et les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L 421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L 421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L 421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R 311-7 et suivants du même Code,

ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie.

Adresse postale :

DRAC – Service Régional de l'Archéologie
7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex - Tél. 03 81 25 54 07
Soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Article 5

ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER, REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

1°- En application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, la commune de MONTROND LE CHÂTEAU a identifié des éléments de paysage à protéger.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage devront faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir sera exigée préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, ceci en application des articles R.421-17 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les plans de zonage (Pièces 3.1 et 3.2) identifient ces éléments de paysage protégés dont la liste descriptive est annexée au présent PLU (Pièce 4.3 du dossier).

Article 6

RISQUES NATURELS

D'une manière générale, sur l'ensemble des zones du PLU, toute construction est interdite dans les dolines, au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité des sols et des édifices bâtis.

De la même manière, les comblements et/ou apports de remblaiements partiels sont interdits sur lesdites dolines. Ces espaces de dolines sont repérés sur les plans de zonage ; si leur périphérie immédiate reste indicative, elles présentent comme leur centre un risque vis-à-vis de la stabilité des sols ; les parcelles constructibles contiguës devront éviter les implantations bâties dans cette proximité immédiate.

Ces dolines privilégieront les écoulements des eaux des ruissellements de surface après traitements.