

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VILLEMUSTAUSOU.

**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES 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 suivants :

Article L111-9 et L.111-10 du code de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

Article R.111-15 du Code de l'Urbanisme

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme

2) Les servitudes d'utilité publique représentées sur un document annexé au Plan Local d'Urbanisme.

3) Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant (s'il y a lieu):

les zones d'aménagement concerté (ZAC).

les périmètres sensibles.

le droit de préemption urbain (DPU).

les zones d'aménagement différé existantes (ZAD).

les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR).

4) Les lois portant réglementation du patrimoine archéologique :

Loi du 27 septembre 1941 faisant obligation de signaler toute découverte archéologique.

Décret du 7 juillet 1977 ; Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique.

Décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Loi du 1 août 2003 relative à l'archéologie préventive.

5) La Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative aux principes d'aménagement.

6) La Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

7) La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels.

8) La Loi n° 91-662 d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991 relative à la répartition des logements sociaux et la loi du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

9) La Loi de protection et mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993.

10) La Loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment l'article L 111-1.4 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions et les installations sont interdits dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation à compter du 1er janvier 1997.

11) La loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat.

12) Les périmètres figurant sur les documents graphiques de zonage à titre d'information :

- Le périmètre situé au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

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

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

1) **U - Les zones urbaines** localisent des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit de zones dont la fonction dominante est l'habitat, pouvant également accueillir des activités de commerce, service ou de production sans nuisances, compatible avec la vie de cette zone. Les dispositions du titre II suivantes s'appliquent.

**UA** - Zone dense du centre ancien, agglomérée de constructions en ordre continu.

**UB** - Zone intermédiaire d'habitat jouxtant la zone dense. Elle est divisée en 1 secteur :

**UBc** – zone réservée aux activités commerciales, de bureaux et professions libérales.

**UC** - Zone aérée de constructions en ordre discontinu. Elle est divisée en 2 secteurs :

**UCa** - habitat plus dense à proximité de la zone UB,

**UCb** - habitat diffus,

**UCb i** détermine un sous-secteur UCb soumis au risque inondation et pour lequel un certain nombre de prescriptions sont prises.

**UD** - Zone à vocation touristique.

**UE** - Zone à vocation économique.

**UF** - Zone réservée aux équipements sportifs et de loisirs.

2) **AU - Les zones à urbaniser** localisent des secteurs à caractère agricole ou naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles correspondent également à des zones d'habitat diffus. Ces zones ne sont pas équipées ou partiellement équipées, elles sont destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme :

**1 AU** - Zone d'urbanisation à court terme,

**2 AU** - Zone d'urbanisation à long terme.

Les dispositions du titre III suivantes s'y appliquent.

**AUa** - Zone à vocation résidentielle dense (la zone 2 AU comprend un sous-secteur **AUa<sub>t</sub>** réservé à l'accueil de foyers logements ou résidence pour personnes âgées).

**AUb** - Zone à vocation résidentielle.

**AUc** - Zone à vocation résidentielle aéré.

**AUd** - Zone à vocation touristique.

**AUe** - Zone à vocation économique.

**AUf** – Zone à vocation d'accueil et d'activité touristique

**AUg** – Zone à vocation d'habitat résidentiel sous forme de lotissement

3) **A - Les zones agricoles** localisent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sur l'ensemble des zones A, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont les seules autorisées. La zone **Ac** détermine un secteur dévolu à l'exploitation de carrières, la zone **Ad** celui de déchetterie et la zone **Ai** celui soumis au risque inondation. Les dispositions du titre IV et suivantes s'appliquent.

4) **N - Les zones naturelles** localisent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la protection du canal du Midi et des eaux souterraines qui correspond au secteur d'influence de la station d'épuration, qui est repéré par le secteur **Na**. Elle comprend des secteurs **Nh** où sont pris en considération l'existence de constructions isolées d'habitation non liées à l'activité agricole, **Nhi** dont l'indice **i** indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel, le secteur **NB** où les carrières au titre des installations classées sont autorisées et dont l'indice **i** indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Fresquel. La zone **Ni** détermine les zones naturelles inondables. Les dispositions du titre V et suivantes s'appliquent.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les reconstructions de bâtiments à des fins d'occupation (temporaire ou permanente) de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue sont interdites.

Tout bâtiment régulièrement construit et démolé ou détruit volontairement ou non (sauf dans le cadre crue) depuis moins de 10 ans, pourra être reconstruit à l'identique.

#### **Article 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES :**

Des dispositions autres que celles qui sont édictées par les articles 3 à 14 pourront être retenues pour des installations techniques d'intérêt général (transformateurs, château d'eau...)»

#### **ARTICLE 6 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) ne s'applique pas aux équipements publics tels que :  
- bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socioculturels, ni aux équipements d'infrastructure.

#### **ARTICLE 7 – IMPLANTATION - HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les règles concernant l'implantation et la hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics qui ne constituent pas des bâtiments (pylônes électriques, relais hertziens, château d'eau...).

Sur l'ensemble du territoire un recul de 7 mètres est imposé par rapport aux berges des ruisseaux pour toute construction nouvelle (un retrait inférieur pourra toutefois être admis chaque fois que l'application de cette règle sera de nature à remettre en cause les droits acquis dans le cadre d'un lotissement).

## **ARTICLE 8 - DEFINITIONS**

La définition ou les références aux textes de lois des termes techniques employés dans le présent document figurent dans la pièce 5 f "annexe documentaire".

En ce qui concerne les « **projets d'ensemble** », il s'agit de la réalisation de trois lots ou habitations au minimum, situées sur des terrains contigus ou sur le même terrain et faisant l'objet d'une même autorisation au titre du code de l'urbanisme.