

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Clouange délimité sur le plan N° 2 à l'échelle de 1/2000e par tireté entrecoupé de croix, à l'exception des Z.U.P., Z.A.C et Secteur Sauvegardé délimités sur le plan.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des 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 qui restent applicables.
2. S'ajoutent aux règles du P.O.S. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.O.S.
3. Sont en outre reportés, s'il en existe, sur les documents graphiques à titre d'information :
 - 1°) Les périmètres suivants :
 - a) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L 313.1 et suivants, ainsi que les périmètres de restauration immobilière définis dans les conditions prévues à l'article L 313.4.
 - b) Les espaces naturels sensibles du département définis dans les conditions prévues aux articles L 142.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - c) Les zones délimitées en application de l'article L 430.1 à l'intérieur desquelles la démolition des bâtiments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
 - d) Les périmètres des zones d'aménagement différé dans les cas prévus à l'article L 213.17 a) et b) du Code de l'Urbanisme.
 - e) Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (articles 69 à 72 de la loi du 07 Janvier 1983 et des Décrets du 25 Avril 1984).
 - f) Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre délimités en application de l'article L 38 ou de l'article L 42 du Code de la Santé Publique.
 - g) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n°80-531v du 15 Juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.
 - 2°) Les zones à urbaniser en priorité ainsi que les zones d'aménagement concerté.

4. En cas de divergences entre le règlement du P.O.S et le règlement d'un lotissement :

. Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R 315.36a du code de l'urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

. Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315.2 du code de l'urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au POS ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du POS.

ARTICLE 3 - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

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

1- LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre II du présent règlement sont :

- La zone UA

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart sont édifiées en ordre continu.

- La zone UB

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat.

- La zone UC

Il s'agit d'une zone composée d'équipements publics et d'immeubles collectifs.

- La zone UX

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

- La zone UZ

Il s'agit d'une zone réservée à la ZAC de la Plaine. Celle-ci, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, doit être intégrée dans le POS de Clouange. Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil d'activités diverses, ainsi qu'une zone naturelle paysagère le long de l'Orne.

2- LES ZONES NATURELLES

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

- La zone I NA

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat.

- La zone ND

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, de risques ou de nuisances.

En règle générale, les constructions y sont interdites.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques.

Le plan comporte également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (repérés au plan par un petit quadrillage comportant leur numéro d'opération) ainsi que les espaces boisés classés (repérés au plan par un quadrillage et un cercle).

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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.