

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune de Romazy.

2 – PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Se superposent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol définies en annexe,
- les périmètres sensibles délimités en application des articles L.142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (mise en œuvre par le département d'une politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles),
- les zones d'aménagement différé, délimitées en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- toute règle ou disposition découlant de législations ou réglementations particulières notamment Code Civil, Code Rural, Code Forestier, Règlement Sanitaire Départemental, Code de la Santé Publique, Code Général des Collectivités Territoriales, Code de la Construction et de l'Habitation, etc.
- les dispositions de la loi « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application, de la « Loi Paysage », de la « Loi Barnier », etc.
- les règles d'urbanisme des lotissements y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certains articles réglementaires du Code de l'Urbanisme demeurent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (cf. article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend 4 types de zones :

Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à 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.

Sur Romazy la zone urbaine correspond au bourg.

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune peu ou pas bâtis et destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue les *zones 1AU* (à urbaniser à court terme) situées à l'est et au sud du cœur de bourg, et la *zone 2AU* (à urbaniser à long terme) située au nord du cœur de bourg.

Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.