

1. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L. 131-4 à L. 131-8, L. 144-2, L. 151-2 à L. 151-36, L. 151-38 à L. 151-42, L. 151-44 à L. 151-48, L. 152-3, L. 152-9, L. 153-1 à L. 153-7, L. 153-9, L. 153-10, L. 163-3 et R. 122-2, R. 151-9, R. 151-17, R. 151-18, R. 151-20 à R. 151-25, R. 151-27, R. 151-28, R. 151-30 à R. 151-36, R. 151-38 à R. 151-44, R. 151-46 à R. 151-53, R. 152-1, R. 152-4 du code de l'urbanisme.

1.1. ARTICLE 1 : Champ d'application du PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Libourne située dans le département de la Gironde.

1.2. ARTICLE 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1.2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 ; R.111-5 à R.111-19 ; R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme.

Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111-1 dudit code.

1.2.2. Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

- Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.

- Les dispositions de l'article L.111-6 et suivantes du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par une autoroute, une route express, une déviation au sens du code de la voirie routière ou une voie classée à grande circulation.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

- Les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.

Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre 2 du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

1.3. ARTICLE 3 : Division du territoire en zones

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones agricoles (A) et zones naturelles ou non équipées (N), délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 et 3 ci-après.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2, sont :

- Chapitre VI. : Zone 1AU,
- Chapitre VII. : Zone 2AU.

La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

- Chapitre I. : Zone UA,
- Chapitre II. : Zone UB,
- Chapitre III. : Zone UC,
- Chapitre IV. : Zone UE,
- Chapitre V. : Zone UY,

1.3.2. Les zones agricoles et naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3, sont :

- Chapitre VIII. : Zone A,
- Chapitre IX. : Zone N.

Le document graphique principal, en outre, fait apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics recensés dans le document n°5 du présent P.L.U. et sur lesquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
- Les éléments remarquables du paysage : tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément remarquable du paysage repéré au plan en application du L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements conformément aux articles R 421-23 du code de l'urbanisme.

1.4. ARTICLE 4 : Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L152-3 du code de l'urbanisme, seules les adaptations mineures à l'application stricte du règlement de chaque zone (aux seuls articles 3 à 15) peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires par :

- la nature du sol (exemple : géologie, présence de vestiges archéologiques),
- la configuration des parcelles (exemple : topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques),
- le caractère des constructions avoisinantes (exemple : implantation, aspect, hauteur).

1.5. ARTICLE 5 : dispositions applicables à toutes les zones

1.5.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal.

1.5.2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et pour les constructions identifiées par un Plan Local d'Urbanisme en application de L.151-19.

Le Conseil Municipal a pris une délibération imposant sur l'ensemble de la commune le dépôt d'un permis de démolir en cas de démolition.

1.5.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan de zonage, conformément aux dispositions de l'article L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

1.5.4. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

1.5.5. Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation.

1.5.6. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat,

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation (L151-33 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret n°99-266 du 1^{er} avril 1999 en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

1.5.7. L'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas

Rappel de l'article R.151-21§3: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

1.5.8. Stationnement

Dispositions générales applicables à toutes les destinations, sauf en zone UA :

Une étude déterminera le nombre de stationnement à créer en fonction:

- de leur nature et de leur capacité d'accueil
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existant à proximité,
- de leur regroupement,
- des mutualisations possibles.