

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Canteleu. Il est la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu par la commune.

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Le plan local d'urbanisme comporte un « règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés dans le code de l'urbanisme qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonctions des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles du règlement national d'urbanisme
- le périmètre du droit de préemption
- la loi du 31 décembre 1992 sur la protection contre les nuisances sonores et le classement des infrastructures de transport terrestre
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe

Division du territoire en zones

Le règlement délimite trois catégories de zone : les zones urbaines, les zones à urbaniser, et les zones naturelles et forestières. Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont au nombre de quatre :

- la zone UA repérée au plan par l'indice UA,
- la zone UB repérée au plan par l'indice UB, comprenant un secteur Uba,
- la zone UC repérée au plan par l'indice UC, comprenant les secteurs UCa, UCb, UCc et Ucd,
- la zone UD repérée au plan par l'indice UD, et comprenant un secteur Uda.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement comprennent un secteur :

- la zone AU repérée au plan par l'indice AU.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement comprennent cinq secteurs :

- la zone NF repérée au plan par l'indice NF, est constituée des secteurs NFa, NFb, NFc, NFd et Nfe.

Ces zones sont délimitées sur le règlement graphique.

Par ailleurs, sont reportés sur les documents mentionnés ci-dessus en application du Code de l'Urbanisme :

- les emplacements réservés,
- les espaces boisés classés,
- les secteurs de risques naturels liés aux inondations et ruissellements,
- les secteurs de risques naturels liés aux risques d'effondrement de falaises,
- les secteurs de risques naturels liés aux risques d'effondrement de cavités,
- les secteurs de risques technologiques,
- les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique.

Les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer en application du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés au plan par l'indice EBC et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Adaptations mineures

Le Code de l'Urbanisme encadre l'utilisation des adaptations mineures. Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque secteur ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La légalité d'une adaptation mineure est subordonnée à la double condition qu'elle soit indispensable pour la réalisation du projet et justifiée par l'un des trois motifs.