

GENERALITES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, et notamment à ses articles R-123-4 à R-123-10.

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune du Houlme.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- a) les articles L-111-9, 111-10, L-421-4, R-111-2, R-111-3-2, R-111-4, R-111-14-2, R-111-15 et R-111-21 du code de l'urbanisme.
- b) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU (notice et plan).

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU) et en zones naturelles et forestières (zones N).

Les espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme (EBC), au titre de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, figurent également sur le plan.

- a) Les zones urbaines (zones U), comprenant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, sont divisées en seize secteurs:
 - le secteur U strict, correspondant à la plus grande partie des zones urbanisées de la commune à vocation principale d'habitat,
 - le secteur Ui, partie du secteur U strict, à risque d'inondation
 - le secteur Ui2, partie du secteur U strict, à risque d'inondation
 - le secteur Um, partie du secteur U strict, à risque d'effondrement de terrain
 - le secteur Ua, correspondant à certains terrains urbanisés de la commune, à vocation principale d'habitat, légèrement décentralisés ou sur les coteaux, et à ce titre, moins denses,
 - le secteur Uai, partie du secteur Ua, à risque d'inondation
 - le secteur Uam, partie du secteur Ua, à risque d'effondrement de terrain

- le secteur Uaim, partie du secteur Ua, à risque d'inondation et à risque d'effondrement de terrain
- le secteur Ub, correspondant à certains terrains urbanisés de la commune, à vocation principale d'habitat, principalement occupés par des immeubles collectifs, dont la hauteur est plus importante,
- le secteur Ubi, partie du secteur Ub, à risque d'inondation
- le secteur Ubm, partie du secteur Ub, à risque d'effondrement de terrain
- le secteur Uc, correspondant aux terrains de l'Espace Gilbert Grenier
- le secteur Uy, partie des zones urbanisées à vocation principale d'activités économiques,
- le secteur Uyi, partie du secteur Uy, à risque d'inondation
- le secteur Uym, partie du secteur Uy, à risque d'effondrement de terrain
- le secteur Uz, à vocation principale d'activité ferroviaire
- le secteur Uzi, partie du secteur Uz, à risque d'inondation

b) Les zones à urbaniser (zones AU), comprenant les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, sont au nombre de trois:

- le secteur AUa, à vocation principale d'habitat, situé aux Hauts Prés
- le secteur AUb, à vocation principale d'habitat, situé aux Hauts Vergers

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur.

c) Les zones naturelles et forestières (zones N) comprennent les 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.

Les zones naturelles intègrent cinq secteurs:

- le secteur N strict, correspondant essentiellement aux terrains boisés et à quelques prairies naturelles
- le secteur Na, correspondant aux constructions isolées

- le secteur Ni, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation
 - le secteur Nm, où le risque afférent à un indice de présence d'une cavité souterraine impose un règlement particulier, qui notamment interdit toute construction ou installation.
 - le secteur Nim, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation, et où le risque afférent à un indice de présence d'une cavité souterraine impose un règlement particulier, qui notamment interdit toute construction ou installation
- d) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Article 4 Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones 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 (article L-123-1 du code de l'urbanisme).