

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application territorial du Plan

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme « fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, 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 fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. » article. L. 123-1. du Code de l'Urbanisme

Ce règlement est établi conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1- Les articles R 123-4, R.123-5, R.123-6, R.123-8, R.123-9, R 123-10, du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe

Division du territoire en zones

Le règlement délimite trois catégories de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, et les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

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

- la **zone UC** repérée au plan par l'indice UC, comprenant les sous secteurs UCa, UCb, UCr et UCse
- la **zone UE** repérée au plan par l'indice UE, comprenant les sous secteurs UEa, UEr, UEs et UEse
- la **zone UX** repérée au plan par l'indice UX
- la **zone UY** repérée au plan par l'indice UY, comprenant les sous secteurs UYa, UYs et UYse
- la **zone UZ** repérée au plan par l'indice UZ, comprenant les sous secteurs UZa, UZb, UZs, UZse et UZcse

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont au nombre de deux :

- la **zone AU** repérée au plan par l'indice AU, comprenant deux sous secteurs AUb et AUc
- la **zone AUZ** repérée au plan par l'indice AUZ, scindée en deux sous secteurs AUZa et AUZb.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont au nombre de :

- la **zone N** repérée au plan par l'indice N, comprenant les sous secteurs Ne et Nse
- la **zone NF** repérée au plan par l'indice NF, comprenant les sous secteurs NFe, NFes et NFese

Les terrains classés comme **Espaces Boisés 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 au plan par l'indice **EBC** et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

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.