

## **TITRE 1**

---

# **DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables au territoire communal, sans que cette liste soit limitative :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :
  - R.111-2 : salubrité et sécurité publique,
  - R.111-4 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement,
  - R.111-15 : respect de l'action en matière d'aménagement du territoire,
  - R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
  
2. Restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions des articles :
  - L 111-9 et L 111-10 (sursis à statuer),
  - L 421-1 à L 421-9 (permis de construire),
  - L 130-1 et suivants (espaces boisés classés),
  - L 410-1 et R 410-1 et suivants (certificats d'urbanisme),
  - L 430-1 à L 430-9 (permis de démolir),
  - L 443-1 et R 443-1 et suivants (camping et caravanage).
  
3. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :
  - Les articles L.146-1 à L.146-8 du code de l'urbanisme et conformément à la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 02 décembre 2003 (loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral),
  - La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau »,
  - Les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme,
  - Les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant le droit de préemption urbain.

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles :

Les zones urbaines, indiquées zones U, comprenant :

- une zone UA
- une zone UB
- une zone UC
- une zone UD
- une zone UE
- une zone UF
- une zone UH
- une zone US
- une zone UT
- une zone UZ

Les zones d'urbanisation futures, indiquées zones AU

Les zones naturelles, indiquées zones N, comprenant :

- une zone N dite zone naturelle
- une zone Nc dite zone à dominante naturelle dans laquelle est autorisée l'extension mesurée des constructions existantes
- une zone Np dite zone naturelle patrimoniale

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques. Elles comportent également des sous secteurs spécifiques définissant des règles particulières édictées par le présent règlement.

Sur les documents graphiques figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les zones, données à titre indicatif, des plans de prévention des risques naturels approuvés,

#### **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

En toutes zones est autorisée la reconstruction à l'identique, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre, dans les conditions fixées par l'article L 111-13 du code de l'urbanisme, et à condition :

- que les règlements applicables dans les zones au travers des plans de prévention des risques soient respectés
- que la construction soit licite
- que le sinistre ne soit pas lié à un risque naturel.

Est autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

#### **ARTICLE 6 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX SERVICES D'INTERET COLLECTIF**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur inscription dans le site.

#### **ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES**

##### **1. Risques sismiques**

Le territoire couvert par la commune de la Turbie est situé dans une zone de sismicité n°2.

En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000, et de l'arrêté du 2 mai 1997, fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction.

## **2. Zones de risques mouvements de terrain**

Dans les zones de risque, il sera fait application des plans de prévention des risques annexés au dossier de PLU.

Les zones de risque fort et modéré sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques.

## **3. Zones de bruit**

Les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de bruit, telles que définies dans les plans annexés au P.L.U. doivent respecter les dispositions réglementaires en vigueur.