

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants, et R.123.21 et suivants du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme dont fait partie le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **Commune de Cormery**, située dans le département de l'Indre-et-Loire.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles :

- du Code de l'Urbanisme : R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21, R.111.1-4
- du Code de la Construction et de l'Habitation,
- du Code Civil,
- du Code Minier,
- du Code Général des Impôts,
- de la Loi du Commerce et de l'Artisanat,
- du Règlement Sanitaire Départemental,
- relatives aux Servitudes d'Utilité Publique,
- relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- relatives à la domanialité publique (Code Voirie Routière),
- relatives à l'environnement,
- relatives aux lotissements,
- relatives au classement des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral du 17 avril 2001),
- relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Indre approuvé le 28 avril 2005,
- relatives à l'arrêté ministériel du 29 juillet 1998.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones et secteurs délimités sur les documents graphiques à l'échelle 1/5000^{ème} (pour la totalité de la commune) et 1/2000^{ème} pour le centre ville.

LA ZONE URBAINE :

- UA et son secteur UAi,
- UB et son secteur UB_i,
- UE,
- UX et ses secteurs UX_i, UX1 et UX1*

LES ZONES A URBANISER :

- 1AUa,
- 1AUz,
- 1AUX,
- 1AUX1.

LA ZONE AGRICOLE :

- A.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE :

- N et ses secteurs Ni, Ne et Nei.

La destination de chaque zone est définie dans le présent règlement. La délimitation correspondante est reportée sur les documents graphiques dits « plans de zonage ».

Outre les dispositions ci-dessus relatives à la délimitation des zones et secteurs, les plans de zonage font apparaître :

LES ESPACES BOISES CLASSES :

Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement ou tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

LES EMPLACEMENTS RESERVES :

Ces emplacements sont destinés à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics (voies, installations d'intérêt général, espaces verts, ...) auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-2 et R.123-17 du code de l'urbanisme.

Ils sont matérialisés sur les plans de zonage par un dessin spécifique, et sont en outre énumérés sur une liste spéciale.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme 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 et 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.