

<i>phase administrative</i>		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
] avant-projet	COMMUNE DE SAINT BRICE SUR VIENNE	
] projet arrêté		
] document soumis à enquête publique		
] document approuvé		
Dossier réactualisé après Révision simplifiée n°1, Modifications n°1-2-3 Modifications simplifiées n°1-2-3-4-5		<i>M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31</i>

REGLEMENT

PIECES ECRITES

pièce n° 4 a	P.L.U
Décembre 2012	PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPELS

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L 123-1, R 123-18 R 123-21, et A 123-2 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune de SAINT BRICE SUR VIENNE.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles L 110, L 111-1, L 111-1-1, L 111-1-4, L 111-9, L 111-10, L 127-1, L 127-2, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-21 du code de l'urbanisme.

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe 5 du présent Plan Local d'Urbanisme.

3 - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :

- la possibilité de surseoir à statuer, par l'autorité compétente, sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme.
 - le droit de préemption urbain (DPU) défini par les articles L 211- 1 et suivants, et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme
- dont les périmètres sont reportés à titre d'information sur le plan.

4 - Le règlement sanitaire départemental et les règles relatives aux installations classées (article L111-3 du Code Rural).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles ou forestières (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique

Ce document graphique fait en outre apparaître, s'il en existe :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme;

- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-1, R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme ;

2 - Les zones urbaines du présent règlement sont les suivantes :

UA
UB
UC
UI
UL

3 – Les zones à urbaniser du présent règlement sont les suivants :

1 AU
1AUI
1AUL
2 AU

4 – Les zones agricoles du présent règlement sont :

A

5 - Les zones naturelles du présent règlement sont :

N
NH
NI

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 ;

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

5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTERET COLLECTIF

Ce type d'occupation du sol n'est pas soumis aux règles édictées aux articles 8-9-10 et 11 des différentes zones, mais leur insertion au paysage doit être particulièrement soignée.

6 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS SITUEES EN BORDURE DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les constructions concernées doivent respecter les articles du règlement de voirie départemental, notamment concernant les accès, les rejets des eaux pluviales aux fossés des routes départementales, et la réalisation de clôtures :

"Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents."

7 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits aux articles 11 des zones autres que « UA » pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti, des espaces naturels environnants et du développement durable.