

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE  
Arrondissement de Tournon  
MAIRIE DE SATILLIEU



# Règlement

P.L.U.  
Satillieu

Pièce n° 5	
Arrêté le :	Rendu public le :
Approuvé le :	Mis à jour le :

Mairie de Satillieu  
BP 03  
07 290 Satillieu  
Tél. 04 75 34 96 64  
Fax. 04 75 34 95 94

## DISPOSITIONS GENERALES

### 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Satillieu.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

### 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
  - R. 111- 2 salubrité et sécurité publique
  - R.111- 3-2 conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
  - R.111- 4 desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
  - R.111- 14. 2 respect des préoccupations d'environnement
  - R.111- 15 respect de l'action d'aménagement du territoire
  - R.111- 21 respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
  - L. 421- 5 refus de permis pour insuffisance des réseaux
- Les articles L. 145-1 à L. 145-7 du code de l'urbanisme (dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne).
- Les périmètres visés à l'article R. 123-13, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols notamment :
  - les secteurs sauvegardés en application des articles L.313-1 et suivants du code de l'urbanisme,
  - les zones d'aménagement concerté,
  - les zones de préemption relatives à la mise en œuvre des principes d'aménagement, délimitées en application de l'article L.142-1 ou L.142-3 du code de l'urbanisme,
  - les zones de préemption concernant les espaces sensibles en application de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme,
  - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain en application de articles L. 211.1 et suivants du code de l'urbanisme,
  - les zones délimitées en application de l'article L.430-1 du code de l'urbanisme,
  - les périmètres de développement prioritaires (loi n°80-531 du 15 juillet 1980),
  - les périmètres de réglementation des boisements, d'actions forestières en application de l'article L.126-1 du code rural,
  - les périmètres de recherche, d'exploitation et d'aménagement des carrières en application de l'article 109 du code du minier,
  - les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable en application de l'article L. 111-5.2 du code de l'urbanisme,

- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme,
  - les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transport en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement,
  - les périmètres des secteurs à l'intérieur desquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme.
- 
- Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 311-2, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
  - La loi du 27 décembre 1941 modifiée par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et la loi n° 2003-707 du 1er août 2003, et notamment décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
  - L'article L. 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.
  - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, dont la liste et la localisation figurent en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.
  - Les règles spécifiques des lotissements relatifs à l'article L. 315-2-1 du code de l'urbanisme.
  - L'article L. 111-1-4 qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers.
  - La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 dont les articles 105, 107, 108, 109, 111 et 120 ont des répercussions sur l'utilisation des sols.
  - L'article L. 421-3 (9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup>) relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux, et L. 421-3, (11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup>) relatifs aux aires de stationnement des commerces et équipements cinématographiques.
  - L'article L. 127-1 relatif au dépassement de COS pour la construction de logements sociaux.

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

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

- **Les zones urbaines (U)** qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat entièrement desservis par les réseaux et voies publiques.
    - UA (habitat ancien aggloméré en centre-bourg)
    - UB (secteur d'extension urbaine en ordre continu le long des axes structurants)
    - UC (secteur d'extension urbaine en ordre discontinu)
    - UE (secteur d'activités économique)
- Indice i : secteur de constructions à destination d'activités industrielles
- UH (hameaux ou groupes d'habitations qui ont une forme urbaine)
- **Les zones à urbaniser (AU)** qui englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- AU 1 correspondant aux secteurs suffisamment équipés et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les orientations d'aménagements et le règlement,
  - AU 2 correspondant aux secteurs insuffisamment équipés et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.
- **Les zones agricoles (A)** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Indice r : bâtiments dont le changement de destination est autorisé au sens de l'article L. 123-3-1.

- **Les zones naturelles et forestières (N)** qui recouvrent les terrains qui doivent être protégés, 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.

Indice l : zone dédiée aux loisirs et tourisme.

Indice ci : zone dédiée aux cimetières

- **Les secteurs** complètent le zonage général et permettent selon les nécessités d'urbanisme local de différencier, par un indice, certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :
- **Les documents graphiques du règlement** (plans de zonage) comportent par ailleurs :
  - Les emplacements réservés qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques, (L.123-1,8° et L.123-1,7°)
  - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130.1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.
  - dans les zones urbaines, les servitudes d'urbanisme relatives à l'article L. 123-2 et L. 123-17,

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

### ***Inventaire des indices répertoriés***

Indice i : secteur de constructions à destinations d'activités industrielles

Indice ci : zone dédiée aux cimetières

Indice l : zone dédiée aux loisirs et espaces publics.

Indice r : bâtiments dont le changement de destination est autorisé au sens de l'article L. 123-3-1.

## **4 ADAPTATIONS MINEURES**

---

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être décidées par décision motivée de l'autorité compétente. Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.

Une adaptation sera considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- elle doit être limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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.

## 5 ANTIQUITES HISTORIQUES

---

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés dans le centre-bourg : village (porte, tour), château et église.

## 6 RAPPELS

---

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 du code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.