

Département de la Dordogne



Isle Vern Salembre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-ASTIER

Dossier de Modification Simplifiée n°4

Pièce n°3 Règlement modifié (extraits)

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE
ELABORATION DU PLU	23/05/2002	29/06/2007	18/04/2008
MODIFICATION N°1			30/01/2009
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	11/09/2014		18/12/2014
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	11/09/2014		18/12/2014
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	24/03/2016		06/10/2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	09/02/2017		26/09/2017

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUYV

Cette zone recouvre des terrains naturels, destinés à être urbanisés à court et moyen terme.

Elle comprend différents secteurs :

- Secteur 1AUYVa, dédiée au regroupement des activités industrielles ou logistiques,
- Secteur 1AUYVb, dédiée au regroupement des activités artisanales prioritairement, voir de petites industries ou de logistique.
- Secteur 1AUYVc, dédiée au regroupement des activités tertiaires et des services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone est destinée spécifiquement à l'implantation d'activités d'entreprises (industrie, locaux commerciaux, locaux artisanaux, bureaux, hôtellerie et tourisme) et des services publics ou d'intérêt collectif.

La ZPPAUP, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée à Saint-Astier, est une zone créant une servitude de protection avec un règlement spécifique qui s'applique à la zone 1AUYV (cf. annexes).

Les constructions situées en zone de bruit devront être en conformité avec la réglementation en vigueur pour l'isolement acoustique (cf. annexes).

Rappels :

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.
3. Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

II - Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.



Article 1AUYV 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Pour les immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP, le règlement particulier de la ZPPAUP est applicable.

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à celle du bâtiment avec un minimum de :

- 40 mètres de l'axe de la RD 6089,
- 20 mètres depuis l'axe de la voie centrale d'entrée de zone (axe de la noue centrale), pour les secteurs 1AUYVa et 1AUYVb,
- 15 mètres minimum de la limite périmétrique de la zone 1AUYV,
- 5 mètres minimum des autres emprises publiques (voiries et espaces verts).

Pour les services publics ou d'intérêt collectif une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels.

Article 1AUYV 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Pour les limites séparatives situées sur le périmètre de la zone 1AUYV :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche doit être au moins égale à :

- pour le secteur 1AUYVa : 40 mètres,
- pour les secteurs 1AUYVb et 1AUYVc : 15 mètres

— Pour les autres limites séparatives (limites internes à la zone 1AUYV) :

Pour le secteur 1AUYVa : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 15 mètres,

Pour les secteurs 1AUYVb et 1AUYVc : les bâtiments peuvent être implantés :

- soit en limite séparative
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres