

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN -

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SOLUTRE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS -

- 1 - Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des Articles rappelés ci-après, qui restent applicables ;
 - R 111.2 : constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
 - R 111.3 : constructions sur des terrains exposés à un risque ;
 - R 111.3.2 : constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - R 111.14 : constructions dont l'implantation est subordonnée à la participation des constructeurs aux équipements ;
 - R 111.14.2 : constructions de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
 - R 111.15 : directives Nationales d'aménagement ;
 - R 111.21 : constructions de nature à porter atteinte aux lieux avoisinants
- 2 - Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan d'Occupation des Sols :
 - l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics..."
 - l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme entraînant le refus du permis de construire lorsque l'on n'est pas en mesure de dire quand et par qui seront faits les équipements rendus nécessaires.
- 3 - S'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique, créées en application de législations particulières qui sont contenues dans l'annexe de ce plan d'occupation des sols relative aux servitudes d'utilité publique (pièces n° 4-3-1 intitulée liste des servitudes, et n° 4-3-2 intitulée plan des servitudes) ;
- 4 - Dans le cas où les dispositions de ce Plan d'Occupation des Sols sont différentes de celles d'un lotissement approuvé avant l'opposabilité du P.O.S. aux tiers, ce sont les dispositions du P.O.S. qui s'appliquent si elles sont plus restrictives que celles du lotissement.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.O.S., qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du P.O.S. dans les conditions prévues à l'article L 315-4 du Code de l'Urbanisme.

.../...

- 4 -

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES -

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en une zone urbaine et en zones naturelles ou non équipées.

- 1 - La zone urbaine à laquelle s'appliquent des dispositions du titre II est repérée au plan par l'indice UA, zone à caractère central-dense.
- 2 - les zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et qui sont repérées au plan par les indices correspondants, sont :
 - la zone I N A : zone d'urbanisation future strictement protégée ;
 - la zone II N A : zone d'urbanisation future sous forme d'habitat individuel ;
 - la zone N B : zone naturelle ordinaire ; elle comprend les secteurs NB a et NB b ;
 - la zone I N C : zone agricole protégée ; elle comprend le secteur I N C a ;
 - la zone I N D : zone naturelle strictement protégée. Elle comprend les secteurs I N D a, et I N D b, et le sous secteur I N D a.
- 3 - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, sont figurés au plan par le symbole conventionnel.
- 4 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés dans le document n° 4.1. Ils sont repérés sur le plan par les chiffres 1 à 6 conformément à la légende.

ARTICLE 4 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES -

1) Travaux sur les bâtiments existants :

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 sans adaptation mineure, que 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.

2) Adaptations mineures :

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 1 à 13 des règlements de zones, à l'exception des interdictions édictées à l'article 2 de ces règlements, sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures font l'objet d'un avis motivé du Maire. Le Préfet peut en saisir la Commission Départementale d'Urbanisme ou la Conférence Permanente du Permis de Construire dans les matières où elle a reçu délégation.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS -

Adaptation mineure :

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-oeuvre brute en surface hors-oeuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité, sans en changer l'importance.
- la surface du terrain : plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.
- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue mais surtout dans les modalités de l'extension.