Plan Local d'Urbanisme de Saint-Benoît

FICHE ANNEXE DU REGLEMENT N°14 – ZONE AUb Sainte-Anne, chemin Blémir

1) Règles devant être appliquées strictement :[29]

Secteur où les constructions peuvent être édifiées immédiatement, sans attendre l'aménagement interne de la zone.

Secteur où les constructions ne seront acceptées que :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisant les équipements interne de la zone ;
- ou après que les équipements internes de la zone auront été réalisés.

Secteurs situés en zone R1 non constructible dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation et mouvements de terrain, approuvé le 02/10/2017 et annexé au PLU.

Boisements existants à conserver le long des secteurs situés en zone R1 non constructible du PPR.

2) Orientations devant être respectées dans leur esprit général :[30]

Voirie interne à la zone :

- L'emplacement exact des voies prévues n'est pas imposé, ni le nombre des voies Nord-Sud, mais le principe d'un aménagement en boucle doit être respecté. Les voies en impasse sont interdites.
- La largeur des voies nouvelles ne peut être inférieure à 8 mètres, avec des rayons de courbures adaptés aux véhicules d'incendie et de secours.
- Les voies internes créées doivent se brancher sur la voirie communale, chemin Morange.

[29] Ces dispositions ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Elles complètent ou se substituent aux règles figurant dans le règlement de la zone. Les travaux, constructions et aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles. Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90.

[30] Ces dispositions constituent des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions et aménagements, doivent être « compatibles » avec ces orientations. Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini.