



Plan Local d'Urbanisme COMMUNE DE LES BILLANGES (87)

4.

RÈGLEMENTS

4.3

ANNEXES RÉGLEMENTAIRES

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet
du conseil municipal en date du

Le Maire,
Manuel PERTHUISOT



■ un nouveau regard sur l'urbanisme ■



I -

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

1.1 - Encadrement réglementaire

PRÉAMBULE

ARTICLE L 151-41 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux **voies et ouvrages publics** dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux **installations d'intérêt général à créer ou à modifier** ;

3° Des emplacements réservés aux **espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect **des objectifs de mixité sociale**, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

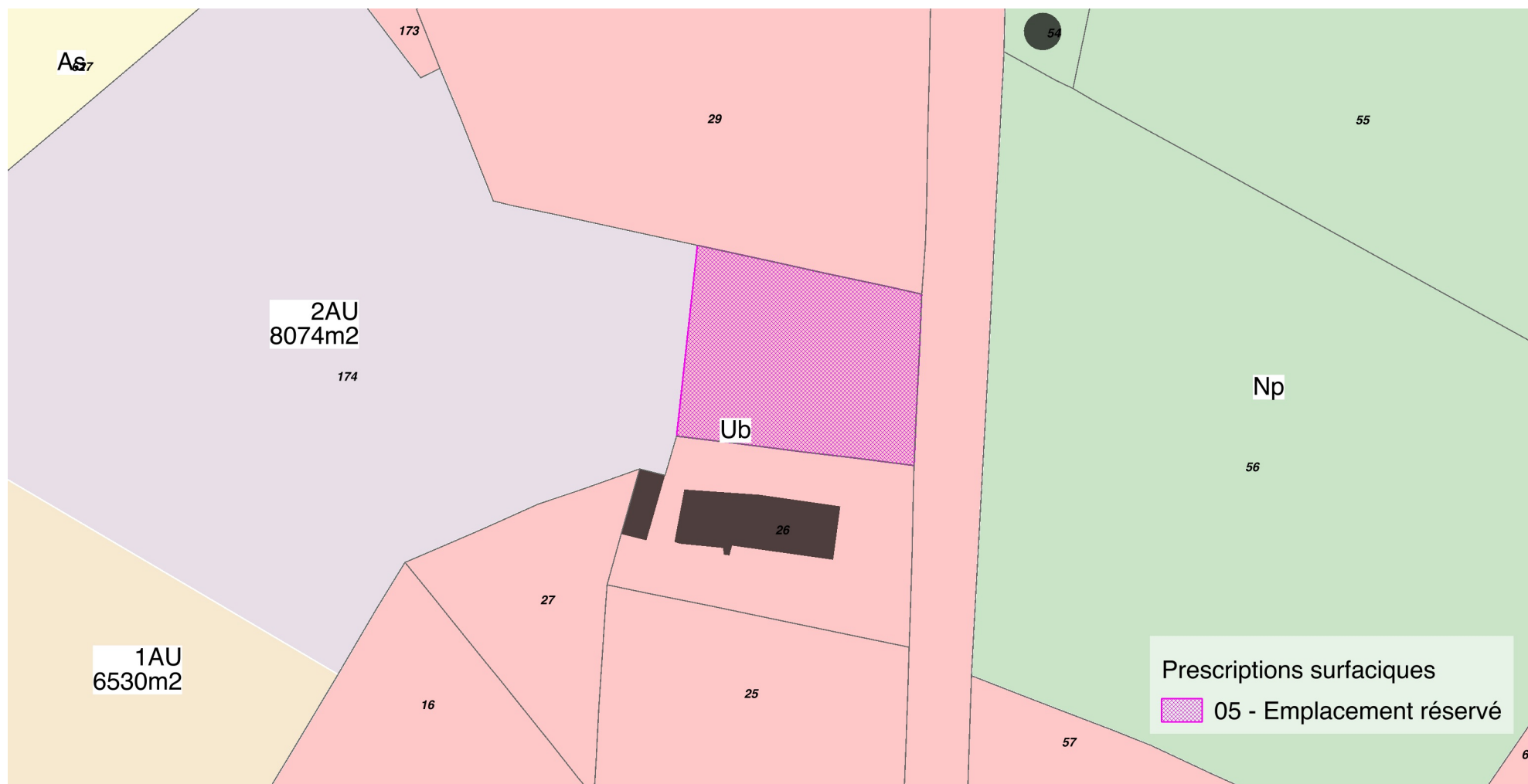
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La liste des emplacements réservés est présentée à travers un tableau. Il précise :

- Localisation : correspond aux références cadastrales concernées par l'emplacement réservé
- Objet : correspond à la destination pour laquelle l'emplacement réservé est défini (par exemple pour un élargissement ou création de voie, une création d'espace vert...);
- Emprise : correspond à la superficie de la voie effective après acquisition des terrains impactés par l'emplacement réservé.
- Bénéficiaire : le bénéficiaire d'un emplacement réservé est une collectivité publique (État, régions, départements, communes, établissements publics de coopération intercommunale) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte...).

I. Annexe - Liste des emplacements réservés

RÉFÉRENCE AU PLAN	LOCALISATION	OBJET	EMPRISE	BÉNÉFICIAIRE
ER_1	Centre-Bourg, Parcelle AB 0174	Création de voirie	998 m2	Commune de Les Billanges





II -

DOSSIER PATRIMOINE

PRÉAMBULE

ARTICLES R421-17d, R421-28 du Code de l'Urbanisme

Ces articles permettent à la commune de protéger son patrimoine naturel et bâti mais avant tout de les identifier. Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux ou toute modification.

Le dernier article instaure le permis de démolir.

Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

En application de l'article R421-17-d :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

[...]

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23,

comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Dispositions applicables aux démolitions

En application de l'article R421-28 :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ...

Cette disposition permet à la commune de conserver des éléments participant à son identité.

Les propriétaires privés de ces patrimoines doivent demander l'accord à la commune avant tout travaux ayant pour effet de changer l'aspect du bien. Elle use d'un droit de regard sur l'évolution de l'élément.

Les éléments de patrimoine sont présentés suivant leurs caractéristiques naturelles ou bâties.

Nomenclature

Les tableaux sont composés de la manière suivante :

- Référence au plan de zonage : le numéro propre de l'élément de patrimoine ;
- Localisation ;
- Description de l'élément : correspond aux renseignements, plus détaillés s'ils existent, propre à chaque élément.

2. Les éléments de patrimoine

1 - BÂTI REMARQUABLE ET ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE VERNACULAIRE - ÉLÉMENTS PONCTUELS

Il s'agit de protéger des éléments de patrimoine remarquable qu'ils soient bâtis ou naturels

RÉFÉRENCE AU PLAN	RÉFÉRENCE CADASTRALE	NATURE
EPP1	F0079	Chapelle
EPP2	F0116	Puit de Chez Porcheron
EPP3	F0054	Puit de Chez Jacquélet
EPP4	F0529	Pont médiéval
EPP5	A0482	Puit
EPP6	A0290	Fontaine
EPP7	B0584	Lavoir
EPP8	C0688	Fontaine des malades
EPP9	D0792	Source
EPP10	D0806	Four à pain
EPP11	D0984	Fontaine
EPP12	B0105	Ancienne bascule
EPP13	Domaine public	Croix
EPP14	B0057	Sequoia
EEPP15	B0027	Hêtre pourpre
EPP16	D0816	Chêne