

**TITRE I : DISPOSITIONS
GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et R. 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Venant.

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

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

1° Les règles générales de l'Urbanisme fixées :

A. Par les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21, qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-3-2) ;
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R.111-15) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21).

b) si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'opération envisagée (article R.111-4) et si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

B. Par l'article R.111-14-2, qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi N° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et, qu'il peut n'être accordé que, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°/ Les articles L.111-9 - L.111-10 - L. 123-5 - L.123-7 et L. 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations :

A. susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

soit : **l'exécution de travaux publics**, dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).

soit : **l'exécution du futur plan**, lorsque la révision d'un plan local d'urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123-5).

B. à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).

C. Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L.123-7).

D. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles, compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

3°/ L'article L.421-4 qui précise que :

"Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4°/ L'article L.421-5 qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

Les dispositions ci-dessus peuvent, néanmoins, être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du P.L.U.

II - Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans, à compter de la date de son achèvement (article L.315-39 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Lys Aval application par anticipation depuis Juillet 2001.

Les dispositions des articles L571-9 et L571-10 du Code de l'Environnement résultant de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

III - Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les dispositions d'un lotissement approuvées, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes, tout en restant compatibles avec celles prescrites par le P.L.U..

2°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

3°/ Les dispositions du code de l'environnement et notamment ses articles L.571-9 et L.571-10.

IV - Se substituent aux dispositions du P.L.U. celles résultant :

1°/ D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R.313-19 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1°/ Dispositions du P.L.U.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines déjà équipées ou dont les équipements sont programmés et en zones naturelles peu ou non équipées.

- Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par les noms de zones suivantes :

- La zone UB à vocation d'habitat, de services, de commerces, d'équipements publics, correspondant au centre de Saint-Venant, relativement dense.

- La zone UC à vocation d'habitat, de services, de commerces, d'équipements publics de moyenne densité.
- La zone UD à vocation d'habitat, de services, de commerces, d'équipements publics de faible densité.
- Les zones UE, UEa, réservées à de l'activité réglementée.
- Les zones UH, UH1, UHs correspondant à des zones d'équipements.

- Les zones naturelles à urbaniser sont repérées au plan de zonage par les noms de zones suivantes :

- Les zones AUe, AUs, 2AU peu ou non équipées, destinées à une urbanisation à plus ou moins long terme.

- Les zones naturelles à préserver sont repérées au plan de zonage par les noms de zones suivantes :

- Les zones N, Nu, où la constructibilité est limitée à des secteurs précis.

- Les zones agricoles sont repérées au plan de zonage par les noms de zones suivantes :

- Les zones A liée exclusivement à l'activité agricole.

- Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II et celles des zones naturelles dans le titre III du présent règlement.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés à l'annexe Emplacements Réservés ; ils sont repérés sur le plan suivant la légende.

- Les terrains classés, par le plan, comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont repérés suivant la légende figurant au plan.

2°/ Report de divers périmètres à titre d'information.

- Il est rappelé que, par arrêté préfectoral en date du 3 janvier 1978, confirmé par arrêté préfectoral du 7 février 1979, un périmètre sensible a été instauré sur l'ensemble du Pas-de-Calais.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.