

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE FEYTIAT
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION DU PLU Réactualisé après modifications simplifiées n°1-2-3-4-5		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

REGLEMENT PIECES ECRITES

pièce n° 4a	P.L.U
Mai 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

PREAMBULE

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune de FEYTIAT

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en 4 zones.

Des secteurs spécifiques ont été créés pour délimiter le périmètre d'emprise de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain et des paysages différenciés par la lettre z ajoutée au nom de la zone.

1. Les zones urbaines sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle comportant la lettre U suivie d'une lettre propre à chaque zone. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

U	Zone urbaine mixte d'habitat et de services, avec un indice en fonction de la densité (1 à 4) et du cadre de vie
Uz	Ce sont des secteurs couverts par la Z.P.P.A.U.P.
UL	Zone à vocation de loisirs
ULz	Zone à vocation de loisirs, couverte par la Z.P.P.A.U.P.
UE	Zone à vocation économique
UEz	Zone à vocation économique couverte par la Z.P.P.A.U.P.

2. Les zones à urbaniser sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle comportant les lettres AU suivies d'une lettre ou d'un chiffre propre à chaque zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions, le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement dans lesquelles les constructions peuvent être autorisées.

AU1 – AU1a	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services où une certaine densité est recherchée (avec secteur AU1a à densité plus faible).
AU1z- AU1za	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services où une certaine densité est recherchée, couverte par la ZPPAUP (avec secteur AU1za à densité plus faible).
AU2	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services, de densité moindre
AU2z	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services, de densité moindre, couverte par la ZPPAUP
AUE	Zone d'urbanisation future à vocation économique
AUEz	Zone d'urbanisation future à vocation économique et couverte par la ZPPAUP
AUL	Zone d'urbanisation future à vocation de sports et loisirs

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions, son ouverture est soumise à une procédure de modification du document d'urbanisme et à une étude d'organisation d'ensemble, le secteur est dit AUlt.

AUlt	Zone d'urbanisation future à long terme
------	---

3. La zone agricole est identifiée sur les documents graphiques par un sigle comportant la lettre A.

A	Zone agricole
Az	Zone agricole couverte par la ZPPAUP

4. Les zones naturelles et forestières sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle comportant la lettre N suivie d'une lettre propre à chaque zone.

N	Zone naturelle
Nz	Zone naturelle couverte par la ZPPAUP
Nh	Zone naturelle à constructibilité limitée, où existent déjà quelques constructions
Nhz	Zone naturelle à constructibilité limitée, où existent déjà quelques constructions, couverte par la ZPPAUP
Nca	Zone de carrière
Ncaz	Zone de carrière couverte par la ZPPAUP

Le plan comporte aussi :

- les terrains classés comme Espaces Boisés Classés à Conserver (E.B.C.), à protéger ou à créer en application des articles L 130.1 et L 130.2 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts dont la liste est portée sur les plans,
- les caractéristiques d'emprise des voies publiques et de recul des constructions en bordure de ces voies,