

# PRÉAMBULE

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

1

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Xandre.

## CONTENU DU RÈGLEMENT

2

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer,
- des emplacements réservés dont des élargissements de voirie,
- des emplacements réservés de mixité sociale en vertu de l'article L.123-2,b du code de l'urbanisme,
- des emplacements réservés à « localisation variable » en vertu de l'article L.123-2,c du code de l'urbanisme,
- des dispositions d'ordonnancement architectural,
- des éléments de patrimoine identifiés en vertu de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,

Le présent document est constitué :

- d'un préambule,
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre II), aux zones à urbaniser (Titre III), aux zones agricoles (Titre IV), et aux zones naturelles et forestières (Titre V) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.
- d'une liste des éléments de patrimoine identifiés en vertu de l'alinéa 7 de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme
- de 2 annexes : préconisations pour la composition des devantures commerciales en zones U et AU et la liste des essences locales.

Par ailleurs, le présent document contient des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. A contrario des dispositions écrites, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

En dehors des règles figurant dans le présent règlement, d'autres dispositions sont applicables sur le territoire communal. Il s'agit notamment :

- des règles générales de l'urbanisme énumérées à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme,
- des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements sous réserve des dispositions de l'article L.442-9 du code susvisé,
- des dispositions de l'article L.111-2 dudit code relatives aux voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale,
- des dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre et la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien,
- des dispositions de l'article de L.111-9 du code précité relatives aux travaux ou aux constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.
- des dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer.