



P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 14 décembre
2009.

Le Maire,

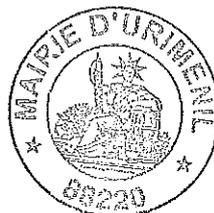
Eric GARION

P.L.U. modifié par délibération
du Conseil Municipal
du 17 février 2011
(page 33)

Le Maire,

Eric GARION

P.L.U. modifié par délibération
du Conseil Municipal du
28 mai 2019.
(pages 11,12, 26, 27, 35, 36,
38 et 40)
Le Maire,
Eric GARION



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ Commune d'URIMENIL

14 Décembre 2009
Modifié le 17 Février 2011
Modifié le 28 Mai 2019

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE 6 - RISQUES SISMIQUES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UL.
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.
- CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.
- CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

Commune d'URIMENIL

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Commune d'URIMENIL

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'URIMENIL et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 28 novembre 2001.

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

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent prioritairement aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

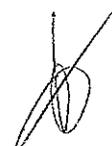
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone U
- la zone UL
- la zone UY
- la zone 1AU
- la zone 2AU.



Commune d'URIMENIL

II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Ne, Nf, Ni et Nl.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

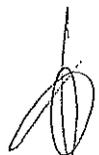
ARTICLE V - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE VI - RISQUES SISMQUES

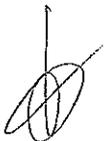
La commune est située dans une zone soumise à risque sismique de degré Ia (risque très faible mais non négligeable). Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (Norme PS92 relative à la construction parasismique). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en mairie – dossier de « porter à la connaissance » du P.L.U.).



Commune d'URIMENIL

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Caractère de la zone

La zone U correspond à une zone urbaine englobant le centre ancien et les extensions récentes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.



ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de bureaux, de services.
- Toute construction à usage d'artisanat, de commerce et leurs dépendances et d'entrepôts commerciaux à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
- Les constructions à usage d'habitation collective dans les conditions visées à l'article 10.
- Les abris de jardin et les garages dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - la démolition, destruction et modification de tout élément remarquable.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion, exclusivement à usage commercial à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les installations, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.
- Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels au autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou devra disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Commune d'URIMENIL

Toutefois en zone d'assainissement collectif, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher, à ses propres frais, sur le réseau dès lors que ce dernier sera réalisé, et il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'implantation du bâtiment sur le terrain devra permettre la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou de toute limite s'y substituant au moins égale à 5 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois concernant les bâtiments existants, les transformations, modifications, extensions, constructions d'annexe et reconstruction après sinistre peuvent être implantées dans la limite des alignements des façades existantes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (marge d'isolement).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

Dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie, toute construction devra être édifiée à 10 m au minimum des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières (bergés).

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cette obligation ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE U 8 bis - MISE EN ŒUVRE D'UNE ISOLATION THERMIQUE EN SAILLIE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation prévues par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement peut également être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le PLU.

La dérogation pour l'isolation en saillie des façades n'est possible que pour les constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (cette condition n'est pas imposée pour le dispositif de protection contre le rayonnement solaire).

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les abris de jardin qui seront limités à 35 m².
- les garages qui seront limités à 50 m².

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder :

- 10 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère, sauf impératif technique pour les habitations collectives,
- 7 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère, sauf impératif technique pour les habitations individuelles,
- 5 mètres hors tout pour les dépendances.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants en ordre continu (eux-mêmes de plus de 7 mètres de hauteur), la hauteur de la construction nouvelle peut respecter la continuité des bâtiments existants (c'est-à-dire atteindre la même hauteur que le plus haut des bâtiments contigus).



P.L.U. modifié par délibération

du Conseil Municipal du

28 mai 2019.

Le Maire

Eric GARION

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature 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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

La coloration des façades restera dans les tons traditionnels et pastels de la région. Un échantillon peut être demandé préalablement à la demande d'autorisation.

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au terrain naturel ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire.

~~La pente des toitures sera comprise entre 25° et 40° par rapport à l'horizontale, cette règle ne s'appliquant pas aux bâtiments publics.~~



~~Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle.~~

Les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés.), la démolition, la destruction et la modification de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

Les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

P.L.U. modifié par délibération
du Conseil Municipal du
28 mai 2019.

Le Maire,
Eric GARIÛ



Commune d'URIMENIL

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Caractère de la zone

La zone UL correspond à une zone urbaine à usage sportif et de loisirs, équipée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Le stationnement de caravanes isolées sur une partie de la zone UL aux abords du stade (terrain stabilisé).
- Toute construction et installation liées aux activités sportives et de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les installations, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.
- Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels au autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou devra disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur .

Toutefois en zone d'assainissement collectif, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher, à ses propres frais, sur le réseau dès lors que ce dernier sera réalisé, et il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'implantation du bâtiment sur le terrain devra permettre la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif.



ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou de toute limite s'y substituant au moins égale à 5 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois concernant les bâtiments existants, les transformations, modifications, extensions, constructions d'annexe et reconstruction après sinistre peuvent être implantées dans la limite des alignements des façades existantes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à .3 mètres (marge d'isolement).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

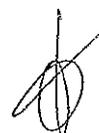
En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.



Commune d'URIMENIL

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature 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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

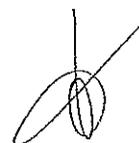
ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



Commune d'URIMENIL

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Caractère de la zone

La zone UY correspond à une zone urbaine à usage d'activités industrielles, économiques et artisanales, équipée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.



ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toute construction à usage de commerce, d'artisanat, industriel, de bureaux, de services et d'entrepôts commerciaux.
- Toute construction à usage d'équipement collectif à condition que leur présence contribue au bon fonctionnement de la zone et qu'ils soient eux-mêmes le siège d'activités économiques.
- Les installations classées à condition que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les installations, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes, dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.
- Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

. au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).
Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

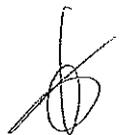
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.



Commune d'URIMENIL

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels au autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou devra disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur .

Toutefois en zone d'assainissement collectif, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

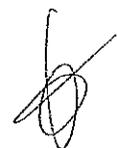
Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher, à ses propres frais, sur le réseau dès lors que ce dernier sera réalisé, et il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.



Commune d'URIMENIL

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'implantation du bâtiment sur le terrain devra permettre la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

De plus, lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (marge d'isolement)

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel, mesurée à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres pour les habitations individuelles isolées.

Aucune prescription de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'activités sauf dans le cas où la construction est érigée en limite séparative, la hauteur maximale du bâtiment autorisée sera de 10 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du nouveau bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature 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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux persistants pourra être imposée pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement de véhicules utilitaires, les hangars, etc...

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions devront être réalisées dans le cadre de PLANS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

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. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

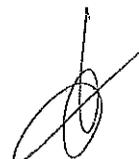
ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services.
- Toute construction à usage d'artisanat, de commerce et leurs dépendances et d'entrepôts commerciaux à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
- Les constructions à usage d'habitation collective dans les conditions visées à l'article 10.
- Les abris de jardin et les garages dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.

- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les installations, ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec les Orientations Particulières d'Aménagement (voir cette pièce du présent dossier de P.L.U.) notamment en ce qui concerne les voies à créer
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire, et son traitement.
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.
- . qu'elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible.



SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et seront d'une largeur minimale de 5 mètres.

Les dimensions, forme et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elle doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels au autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou devra disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur .

Toutefois en zone d'assainissement collectif, dans l'attente de la réalisation du réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

Commune d'URIMENIL

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher, à ses propres frais, sur le réseau dès lors que ce dernier sera réalisé, et il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains seront conformes au plan de composition d'ensemble intéressant la totalité du secteur concerné.

L'implantation du bâtiment sur le terrain devra permettre la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou de toute limite s'y substituant au moins égale à 6 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (marge d'isolement).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

⊗ Concernant les constructions annexes, aucune limite d'implantation ne s'applique. |

⊗ Dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie, toute construction devra être édifiée à 10 m au minimum des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières (berges).

P.L.U. modifié par délibération
du Conseil Municipal du
28 mai 2019.

Le Maire,
Eric GARION



 26



**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

**X ARTICLE 1AU 8 bis - MISE EN ŒUVRE D'UNE ISOLATION THERMIQUE EN
SAILLIE**

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation prévues par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement peut également être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le PLU.

La dérogation pour l'isolation en saillie des façades n'est possible que pour les constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (cette condition n'est pas imposée pour le dispositif de protection contre le rayonnement solaire).

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les abris de jardin qui seront limités à 35 m².
- les garages qui seront limités à 50 m².

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder :

- 10 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère, sauf impératif technique pour les habitations collectives,
- 7 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère, sauf impératif technique pour les habitations individuelles,
- 5 mètres hors tout pour les dépendances,
- 3,5 mètres hors tout pour les dépendances édifiées en limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature 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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

La coloration des façades restera dans les tons traditionnels et pastels de la région.

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au terrain naturel ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement nécessaire.

~~La pente des toitures sera comprise entre 25° et 40° par rapport à l'horizontale, cette règle ne s'appliquant pas aux bâtiments publics.~~

Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

Les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
- Les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Immeubles comportant des logements :

- par studio ou logement de 1 pièce	: 1	emplacement,
- par logement de 2 ou 3 pièces	: 1,2	emplacements,
- par logement de 4 ou 5 pièces	: 1,4	emplacements,
- par logement de 6 pièces et plus	: 1,6	emplacements.

Rémarque: le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

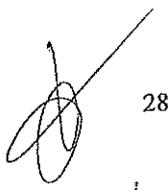
**ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme. Aucune urbanisation n'y sera admise dans le cadre du présent P.L.U..

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

II - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature, même s'il en résulte une légère extension.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.



Commune d'URIMENIL

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

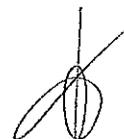
Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.



Commune d'URIMENIL

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Pas de prescription.

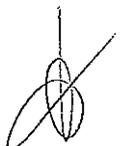
**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

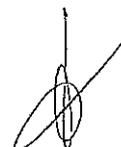
Pas de prescription.



Commune d'URIMENIL

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**



CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions des bâtiments d'exploitation agricole, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation principale et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes.

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

- Les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole d'une superficie maximum de 50 m² et présentant au moins un côté ouvert.

* - Les bâtiments, repérés précisément sur le plan de zonage par un cercle les entourant, sont autorisés à subir un changement de destination à usage d'habitation.



- Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.
- Les clôtures.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension d'un maximum de 30 % égale ou inférieure à 50 m² mais sans qu'il y ait création de logement supplémentaire. Cette limitation de surface ne concerne que les maisons d'habitation et non les bâtiments agricoles. Cette demande de modification ou de construction ne pourra être renouvelée avant un délai de 10 ans.
- Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Commune d'URIMENIL

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées en retrait de l'alignement des voies.

Ce retrait ne peut être inférieur à 5 mètres, et sauf si la topographie l'interdit (le retrait minimum est ramené à 2 mètres dans ce cas).

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement), Aucune construction non liée à l'activité forestière ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.



Dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie, toute construction devra être édifiée à 10 m au minimum des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières (berges).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.

P.L.U. modifié par délibération
du Conseil Municipal du
28 mai 2019.

Le Maire,
Eric GARION





Commune d'URIMENIL



ARTICLE A 8 bis – MISE EN ŒUVRE D'UNE ISOLATION THERMIQUE EN SAILLIE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation prévues par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement peut également être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le PLU.

La dérogation pour l'isolation en saillie des façades n'est possible que pour les constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (cette condition n'est pas imposée pour le dispositif de protection contre le rayonnement solaire).

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'habitation par rapport au terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures, ou au membron, ou à l'acrotère.

Il n'est pas fixé de prescription pour la hauteur des bâtiments agricoles.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature 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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION :

Les nivellements de terrain pour adaptation au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à celle strictement dictée par la nature ou le relief du terrain.

Les constructions d'habitation seront couvertes d'une toiture à deux pans, ou d'un ensemble de toitures à deux pans au minimum.

Dans tous les cas, la pente des toitures sera conforme à la tradition locale.

Les copies d'architectures étrangères à la région sont interdites.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Ne, Nf, Ni et NI

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N comporte

- un secteur Ne correspondant à l'étang du Bult ;
- un secteur Nf correspondant aux espaces boisés ;
- un secteur Ni correspondant aux zones inondables et humides ;
- un secteur NI correspondant au fort des Friches, au parcours de santé et à un secteur situé derrière le stade.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.).

- Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Ni : toute modification du sol et toute construction sont interdites.



ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone N :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole d'une superficie maximum de 50 m² et présentant au moins un côté ouvert.
- Les clôtures.
- Les coupes et abattages d'arbres.
- Les changements de destination.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. (date de l'approbation de la 2^{ème} modification du PLU), même s'il en résulte une légère extension d'un maximum de 30 % sans qu'il y ait création de logement supplémentaire.
- La construction d'un petit bâtiment annexe aux constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU (date de l'approbation de la 2^{ème} modification du PLU), isolé, inférieur ou égal à 20 m². Ces demandes de modification ou de construction d'un petit bâtiment annexe ne pourront être renouvelées avant un délai de 10 ans.
- Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - la démolition, destruction et modification de tout élément remarquable.

Dans le secteur Ne :

- Les aménagements liés aux activités de pêche, de loisirs et de détente.
- Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :
 - les aires de stationnement
 - les affouillements de sol.

Dans le secteur Nf :

- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :
 - les aires de stationnement
 - les affouillements et exhaussements de sol.

Dans le secteur Ni :

- Les aménagements nécessaires au fonctionnement des activités sportives, socio-culturelles et de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :
 - les aires de stationnement
 - les affouillements et exhaussements de sol.

Commune d'URIMENIL

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou de toute limite s'y substituant au moins égale à 5 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois concernant les bâtiments existants, les transformations, modifications, extensions, constructions d'annexe et reconstruction après sinistre peuvent être implantées dans la limite des alignements des façades existantes.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la limite comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier, sauf indications contraires figurées au plan.

Dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie, toute construction devra être édifiée à 10 m au minimum des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et des rivières (bergés).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N 8 bis - MISE EN ŒUVRE D'UNE ISOLATION THERMIQUE EN SAILLIE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation prévues par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement peut également être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le PLU.

La dérogation pour l'isolation en saillie des façades n'est possible que pour les constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (cette condition n'est pas imposée pour le dispositif de protection contre le rayonnement solaire).

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

P.L.U. modifié par délibération
du Conseil Municipal du
28 mai 2019.

Le Maire,
Eric GARION

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 5 mètres hors tout pour les dépendances



Commune d'URIMENIL

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..), la démolition, la destruction et la modification de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.