

# Titre I - Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHERISY.

## ARTICLE 2 - 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 aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des 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 d'utilité publique" et récapitulées dans les annexes du PLU.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

- I- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
  - la zone UA et les secteurs UAa, UAb et UAi,
  - la zone UB et les secteurs UBa et UBi,
  - la zone UX et les secteurs UXa et UXmi.
- II- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
  - la zone 1AU,
  - la zone 1AUX et les secteurs 1AUXa et 1AUXm,

- la zone 2AUX et le secteur 2AUXar.
- III- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
- la zone A.
- IV- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
- la zone N et les secteurs Na, Nc, Nh, Nhi, Nha, Ni, Nli et Ns.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques de la pièce n° 3 du dossier. A l'intérieur de ces zones, sont délimités :

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,

les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme. Ils sont reportés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte, en outre, un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

"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". (*extrait de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme*).

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

Lorsqu'un immeuble bâti 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit dès lors que ce dernier a été régulièrement édifié.

**ARTICLE 6 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées éventuellement dans le respect des conditions mentionnées à l'article 2.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

**ARTICLE 7- LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES**

- I- Les constructions destinées :
- A l'habitation (y compris leurs dépendances),
  - A l'hébergement hôtelier,
  - Aux bureaux,
  - Au commerce,
  - A l'artisanat,
  - A l'industrie,
  - A la fonction d'entrepôt,
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
- II- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- III- Les lotissements à usage :
- d'habitation,
  - d'activité.
- IV- Les installations classées pour la protection de l'environnement (les catégories de construction soumises) :
- Soumises à déclaration,
  - Soumises à autorisation.
- V- Les campings et stationnement de caravanes :
- Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie,
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- VI- Les habitations légères de loisirs :
- Les habitations légères de loisirs,
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
- VII- Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction,
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les affouillement et exhaussement de sol,
  - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - Les aires de stationnement ouvertes au public,
  - Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU.

VIII- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.