

Commune
de PIMPRESZ



Mairie
60170 PIMPRESZ

Tél : 03 44 76 84 84 - Fax : 03 44 75 03 85 -
Courriel : mairie-de-pimpresz@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U09

Rendu exécutoire
à compter du

31 décembre 2013

MODIFICATION N°1, REVISIONS SIMPLIFIEES N°1 ET N°2

REGLEMENT

Date d'origine :
Décembre 2013

3^a

PLU approuvé le 24 juin 2005 - Etude réalisée par SCP Bellanger-Silvert et ARVAL

MODIFICATION n°1 - REVISIONS SIMPLIFIEES n°1 et n°2 : APPROBATION -
Dossier annexé à la délibération municipale du 19 Décembre 2013

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone 03-44-94-72-16 Fax 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UB	page 12
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 19
CHAPITRE 4	Dispositions applicables à la zone UIz	page 25
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 30
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU	page 31
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone 2AU	page 40
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 44
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 45
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 52
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 59
GLOSSAIRE		page 60
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 68
Plaquette des recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise		(copie ci-annexée)
Plaquette du C.A.U.E. "PLANTONS DANS L'OISE"		(consultable en Mairie)

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune de Pimprez.

ARTICLE 2

Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R111-15 et R 111-21 qui restent en vigueur.
- b) L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ..." reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zone à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4**Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5**Permis de démolir**

- En application des articles L.123-1-7, L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme instituant un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 6**Droit de préemption urbain**

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et, par délibération en date du (*à compléter après approbation du PLU*), la commune de Pimprez a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

RAPPELS

- Au titre de l'article L.441-2 du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux au titre de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.
- Les installations et travaux divers (parcs d'attraction et aires de jeux ouvertes au public, aires de stationnement de plus de 9 véhicules, affouillements et exhaussements du sol) définis à l'article R.442-2 du Code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation dès que le PLU est exécutoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.