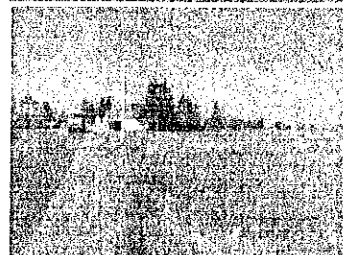
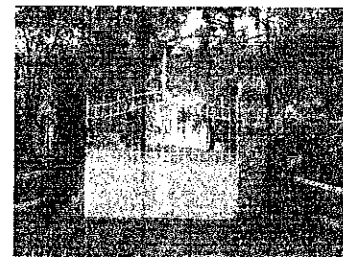
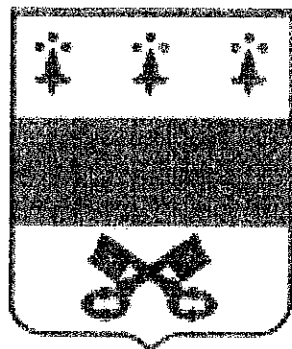


COMMUNE DE
VILLEMURLIN

PLAN LOCAL D'URBANISME



5 REGLEMENT

**Cabinet
RAGEY**
GEOMETRE EXPERT
URBANISTE
49 av. des Bouiards
45500 GIEN
Tél : 02 38 27 07 07
Fax : 02 38 27 07 08

PROCEDURE

Modifié le 17 décembre 2012

Modifié le 26 janvier 2009

Approuvé le 17 septembre 2007

Elaboration prescrite le 18 septembre 2005

SOMMAIRE

| | | CHAPITRE | ZONE | PAGE |
|------------------|---------------------------------|----------|---------------------|----------|
| Titre I | Dispositions générales | | | 2 |
| Titre II | Règlement des zones urbaines | I II | Zone UA Zone UB | 5 14 |
| Titre III | Règlement des zones à urbaniser | I | Zone AU Zone AUI | 23 30 |
| Titre IV | Règlement des zones agricoles | I | Zone A | 36 |
| Titre V | Règlement des zones naturelles | I | Zone N | 42 |
| Titre VI | Annexes réglementaires | | | |

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1. - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VILLEMURLIN.

ARTICLE 1.2. - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

1.2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111.1 à R 111.26 du code de l'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce code (cf. texte en annexe - Titre VI).

| | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Article R 111.2 | atteinte à la salubrité et la sécurité publique |
| Article R 111.4 | préservation ou mise en valeur d'un site archéologique |
| Article R 111.15 | protection de l'environnement |
| Article R 111.21 | respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments |

1.2.2. - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

1.2.3. - Servitudes d'utilité publique

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur la liste et le plan des servitudes annexé au dossier du P.L.U.

ARTICLE 1.3. - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES - EMBLEMES RESERVES - ELEMENTS DE PAYSAGE

1.3.1. - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines,
- zones à urbaniser,
- zone agricole,
- zones naturelles,

délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie dans le présent règlement.

Les Zones Urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont divisées en :

| ZONE | SECTEURS |
|---------|-----------|
| Zone UA | |
| Zone UB | UBa - UBe |

Les Zones A Urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre III sont divisées en :

| ZONE | SECTEURS |
|----------|----------|
| Zone AU | Aus |
| Zone AUE | |

La Zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre IV :

| ZONE | SECTEURS |
|--------|----------|
| Zone A | |

La Zone Naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre V :

| ZONE | SECTEURS |
|--------|-------------------|
| Zone N | Nd - Ne - Nb - Nh |

1.3.2. - Outre les dispositions ci-dessus relatives à la délimitation des zones et secteurs, les plans de zonage font apparaître :

1.3.2.1. - Les **emplacements réservés** . Ces emplacements sont destinés à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics (voies, installations d'intérêt général, espaces verts...) auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-1 et R 123-11 du Code de l'Urbanisme. La liste de ces emplacements réservés avec leur destination, leur surface et le nom de la collectivité bénéficiaire, est annexée au dossier de P.L.U.

1.3.2.2. - Les **éléments de paysage**. Ces éléments sont définis d'après l'article 123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme. Ils ont un rôle paysager, historique, culturel ou architectural notoire et sont destinés à être conservés et mis en valeur. Le règlement fixe les règles de leur gestion. La liste des éléments de paysage est annexée au dossier de P.L.U.

Les éléments boisés ne font pas obstacle aux passages des réseaux de transport d'énergie.

ARTICLE 1.4. - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le 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 L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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.