



DÉPARTEMENT DU CHER

COMMUNE DE OIZON

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT D'URBANISME

<p>Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement 06 . 08 . 42 . 83 . 12</p> <p>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste Géographe Qualifiée O.P.Q.U. Membre de la S.F.U. C.E.A.A. Patrimoine 06 . 12 . 70 . 05 . 23</p> <p>Yves MORLAND Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement 06 . 08 . 41 . 33 . 25</p> 	MODIFICATIONS :	501
<p>RÉVISION PRESCRITE EN DATE DU 15 JUIN 2004</p> <p>PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 18 SEPTEMBRE 2007</p> <p>APPROUVÉ EN DATE DU 26 AVRIL 2011</p>		<p>Acte déposé à la</p> <p>Sous-Préfecture le</p> <p>05 MAI 2011</p> 

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales 02

Titre 2 : 07

Zone U 08

Secteur Ub1 : centre bourg

Secteur Ub2 : hameau « Les Naudins »

Secteur Ua : secteur d'activités

Secteur Ut : secteur de loisirs

Titre 3: 19

Zone 1AU : zone à urbaniser en priorité 20

Zone AU : zone à urbaniser 31

Zone A : zone agricole 34

Zone N : zone naturelle et forestière 40

Annexe 51

Nuancier de couleur / annexe article 11 de chaque zone 52

TITRE 1

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la totalité du territoire de la commune de OIZON.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme exception faite pour les articles R.111-4, R.111- 15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques (plan d'exposition au bruit, règlement de lotissement dans les dix ans à compter de l'achèvement du lotissement, code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure...) et concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexé au P.L.U.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N).

- Les zones urbaines « zones U » (Ub1, Ub2, Ua, et Ut) : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les zones à urbaniser « zones AU » (secteurs 1AU, 1AUa et AU) : secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de

NOTA

Chaque chapitre des titres II et III

comporte 14 articles traitant des rubriques ci-après

SECTION 1 : 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 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 :	Accès et voiries
Article 4 :	Desserte par les réseaux
Article 5 :	Caractéristiques des terrains
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et aux 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 propriété
Article 9 :	Emprise au sol
Article 10 :	Hauteur maximum des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur
Article 12 :	Stationnement
Article 13 :	Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)