
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LE PIN en Seine et Marne.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. :

1 - les articles L.111.6 à L.111. 21, L.111.23 à L ;111.25, R.111.2, R.111.4, R.111.20 à R.111.27, R.111.31 à R.111. 51 du code de l'urbanisme.

2 - les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe n°6.C. du présent P.L.U..

3 - les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les périmètres sensibles,
- les zones de droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement différé (Z.A.D.),
- les secteurs sauvegardés,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
- les périmètres d'agglomérations nouvelles,
- les périmètres de déclaration d'utilité publique,
- les projets d'intérêts général...

4 - la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

5 - le schéma directeur de la région d'Ile-de-France approuvé le 26 avril 1994 qui a valeur de prescription au titre de l'article L.111.1.1. du Code de l'Urbanisme.

6 - le schéma directeur de Marne Nord approuvé par délibération le 27 juin 1996.

7 - la loi n°91.662 du 1er juillet 1991 (loi d'orientation sur la ville).

8 – la loi relative à la diversité de l'habitat du 21 janvier 1995.

9 - la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998

10 – la loi relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000

11 – la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

12 – la loi relative à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003.

...

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique constituant les pièces n° 4 du dossier.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- la zone Ua référée au plan par l'indice Ua
- la zone Ub référée au plan par l'indice Ub
- la zone Ue référée au plan par l'indice Ue
- la zone Uf référée au plan par l'indice Uf
- la zone Ur référée au plan par l'indice Ur
- la zone Ux référée au plan par l'indice Ux

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont:

- la zone AUa référée au plan par l'indice AUa
- la zone AUb référée au plan par l'indice AUb
- la zone Aux1 référée au plan par l'indice Aux1
- la zone Aux2 référée au plan par l'indice Aux2

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont:

- la zone A référée au plan par l'indice A

5 - Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont:

- la zone Na référée au plan par l'indice Na
- la zone Nb référée au plan par l'indice Nb
- la zone Nc référée au plan par l'indice Nc
- la zone Nd référée au plan par l'indice Nd

4 - Les caractères et vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 – Desserte et accès
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 – Abrogé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014
- Article 6 - Implantation 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 propriété
- Article 9 - Emprise au sol des constructions
- Article 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations, Espaces boisés classés*
- Article 14 - Abrogé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014

Article 15 – Performances énergétiques et environnementales
Article 16 - Communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L.152-3 du code de l'urbanisme)

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

ARTICLE 5 – EMBLEMENS RESERVES ET ESPACES BOISES CLASSES

Deux servitudes d'urbanisme particulières peuvent être instituées dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U.. Elles sont régies par des dispositions spécifiques du code de l'urbanisme. Il s'agit :

- des Espaces boisés classés* et des emplacements réservés.

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du P.L.U., peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol, aux termes des articles L. 113-1 et L.151-41 du code de l'urbanisme.