

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE I</b> | <b>CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</b> |
|------------------|------------------------------------------------|

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

|                   |                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE II</b> | <b>PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</b> |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci- dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :
  - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
  - Article R. 111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
  - Article R. 111-5 et R111-6 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
  - Article R. 111-15 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
  - Article L.113-1 et suivants relatifs aux directives territoriales d'aménagement et de développement durables.
  - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| <b>ARTICLE III</b> | <b>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</b> |
|--------------------|----------------------------------------|

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :

**UA** - correspond au paysage urbain d'origine villageoise ;

**UB** - correspond au paysage urbain de type organique, il s'agit des faubourgs à caractère d'habitat ;

**UC** - correspond au paysage urbain de type collectif ;

**UD** - correspond au paysage urbain de type pavillonnaire ;

**UE** - correspond aux grands équipements de la commune ;

**UF** - correspond au paysage urbain de type organique; il s'agit des faubourgs à caractère d'habitat, de commerces, de services, d'équipements publics et d'artisanat ;

**UI** - correspond au paysage urbain de type espace d'activités ;

**UR** - correspond à la zone de rénovation urbaine.

**2. LA ZONE A URBANISER** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III :

**1AUh** est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation ;

**1AUe** est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements publics de sports et de loisirs.

**3 - LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

**A** - Zone agricole.

**4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :

**N** est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt, de zones humides.

**Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.**

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

### **Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières.

### **Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol**

Article 3 : Accès et voirie.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...).

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Article 9 : Emprise au sol.

Article 10 : Hauteur des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur.

Article 12 : Stationnement.

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés.

### **Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| <b>ARTICLE IV</b> | <b>ADAPTATIONS MINEURES</b> |
|-------------------|-----------------------------|

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>ARTICLE V</b> | <b>RAPPELS</b> |
|------------------|----------------|

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.421-2 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R421-4 du Code de l'Urbanisme et aux articles R.421-2 et R.421-17-1 uniquement pour les ravalements (Loi ALUR).
- Les constructions, même sans fondation, sont soumises à un permis de construire prévu aux articles R.421-1 et L.421-1 du code de l'urbanisme.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1-5 doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).
- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la surface de plancher détruite.