

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la Commune de VILLIERS-LE-MAHIEU.

ARTICLE II - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- L 111-9, L 111-10 : périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation,
- L 421-4 : opérations déclarées d'utilité publique,
- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R 111-4 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement,
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement,
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2. Les servitudes d'utilité publique.

3. le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U.

ARTICLE III - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

1° Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, sont:

- la zone UE délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UE au plan.
- la zone UH délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UH au plan. Elle comprend les secteurs UHa, UHb et Uhc.

2° Les zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, sont:

- la zone NA délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NA au plan.
- la zone NA-UH délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NA-UH au plan.
- la zone NB délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NB au plan. Elle comprend les secteurs NBa et NBb.

- la zone NC délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NC au plan.
- la zone ND délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice ND au plan. Elle comprend les secteurs NDa et NDb et NDc.

Les plans comportent également les terrains classés par le P.O.S. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions décrites dans le titre IV. Y figurent également les emplacements réservés aux voies ou ouvrages publics ainsi que les équipements d'intérêt général.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour voies publiques, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics, reçoivent le coefficient d'occupation du sol de la zone ou du secteur à l'intérieur duquel ils sont situés.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE IV - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, en application de l'article L.123-1, avant-dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par un 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 ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE V - Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution publique EDF-GDF, poste de relèvement etc..., ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement, les marges d'isolement et le coefficient d'occupation des sols. Ils sont autorisés quelle que soit la zone.