

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé. Les règles définies dans le présent règlement seront également applicables aux dossiers de ZAC. Ce règlement est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues au Code de l'Urbanisme.

Les autorisations d'occupations et d'utilisation du sol sont délivrées sous l'autorité du Maire.

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune d'Athis-Mons.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET EN SECTEURS

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zone à urbaniser (AU) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

Il s'agit des zones :

- UA : zone à vocation mixte,
- UD et UH : zones à vocation principalement résidentielle
- UE : zone à vocation d'équipements collectifs
- UI : zone à vocation principale d'activités
- UZ : concernant l'emprise aéroportuaire
- AU : zone d'urbanisation future
- N : zone naturelle

Article 3 - LES PRESCRIPTIONS INSCRITES AU PLAN DE ZONAGE

Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC).

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds verts.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article article L151-19° du Code de l'Urbanisme.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont repérés au plan de zonage et font l'objet de dispositions spécifiques au présent règlement.

Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces espaces sont identifiés au plan de zonage et doivent être conservés, confortés ou réalisés.

Les emplacements réservés.

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage et détaillés en annexe du
PLU.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA – UD – UE - UH – UI – UZ

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et conditions d'assainissement

Article 5 : Superficie minimale de terrains constructibles

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 l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

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