



## Section 1. Destination des constructions\*, usage des sols et natures d'activité

---

### Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols et nature d'activités

---

#### 1.1. Dispositions relatives aux ouvrages techniques

Les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs., en particulier aux affouillements et exhaussement de sol, nécessaires à ces ouvrages techniques, à condition :

- que leur réalisation participe à l'amélioration de l'environnement paysager,
- qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- qu'ils répondent à des raisons fonctionnelles (travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espaces publics) ou des nécessités de raccordement aux réseaux (aménagements hydrauliques, électricité, eau potable, etc.).

#### 1.2. Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains

##### **Opération d'aménagement d'ensemble\***

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le règlement du PLU de Maurepas ne s'y oppose pas.

Il précise, qu'en sus de l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une appréciation globale au regard de la totalité des l'ensemble des obligations réglementaires.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les lotissements,
- Les ZAC,
- Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- Les opérations portant sur une unité foncière\* d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.,
- Les OAP quand les modalités sont précisées dans le texte de l'OAP.



## Emplacements réservés aux voies\* et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies\* et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés au document graphique par un figuré surfacique dont l'objet et le bénéficiaire sont rappelés dans le tableau des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage.

Sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, la construction\* est interdite sur les terrains\* bâtis ou non, concernés par un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme communal.

Le propriétaire d'un terrain\* réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain\* a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

### Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP)

Le PLU comprend des OAP thématiques, sectorielles et patrimoniales dont les dispositions et prescriptions quantitatives, qualitatives et programmatiques s'appliquent en sus du présent règlement.

### Périmètre de constructibilité limitée

Dans les périmètres identifiés au sein du règlement graphique au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme, les constructions\* ou installations sont interdites. Toutefois, les travaux ayant pour objet l'extension\*, le changement de destination, la réfection ou la mise aux normes thermiques des constructions\* existantes sont autorisés à condition que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* supplémentaire sur chaque terrain\*.

La servitude est fixée pour une durée de 5 ans à compter de l'instauration des périmètres.