

## En quoi consiste le règlement écrit ?

Le règlement et le zonage traduisent le projet de développement de la commune de manière concrète en définissant des règles applicables aux autorisations d'urbanisme par type de zone.

Le règlement écrit détaille les dispositions réglementaires applicables aux constructions, installations, ouvrages et occupations des sols, en régissant notamment les destinations de constructions, les hauteurs, les emprises, les clôtures, les annexes, etc. Pour mieux comprendre le règlement écrit, voici un guide de lecture des sections réglementant chaque zone du règlement.

### Section 1 : La destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités

Il s'agit des règles concernant les constructions autorisées ou celles soumises à des conditions particulières, les spécificités concernant l'usage des sols. Elles se réfèrent à des destinations de constructions définies par le code de l'urbanisme telles que : habitation, artisanat et commerce et de détail, restauration, industrie, entrepôt, etc...

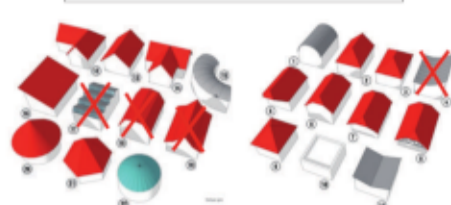
### Section 2 : Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il s'agit des règles concernant l'implantation des constructions, leur emprise au sol, leur hauteur maximale, mais également les obligations en termes d'espaces verts, de stationnement et les règles architecturales notamment relatives aux façades, clôtures, toitures, etc.

### Section 3 : Les équipements et réseaux

Il s'agit des règles concernant la desserte par les voies privées et publiques, la desserte par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et pluviales, d'électricité, etc...

Exemples de toitures autorisées afin de respecter l'identité de la commune



## En quoi consiste le règlement graphique ?

Le règlement graphique (communément appelé zonage) délimite les zones auxquelles s'appliquent les règles prescrites par le règlement écrit. Il permet de spatialiser les fonctions et usages du territoire.

Le territoire est couvert par 4 types de zones, elles-mêmes divisées en secteurs ou sous-secteurs :

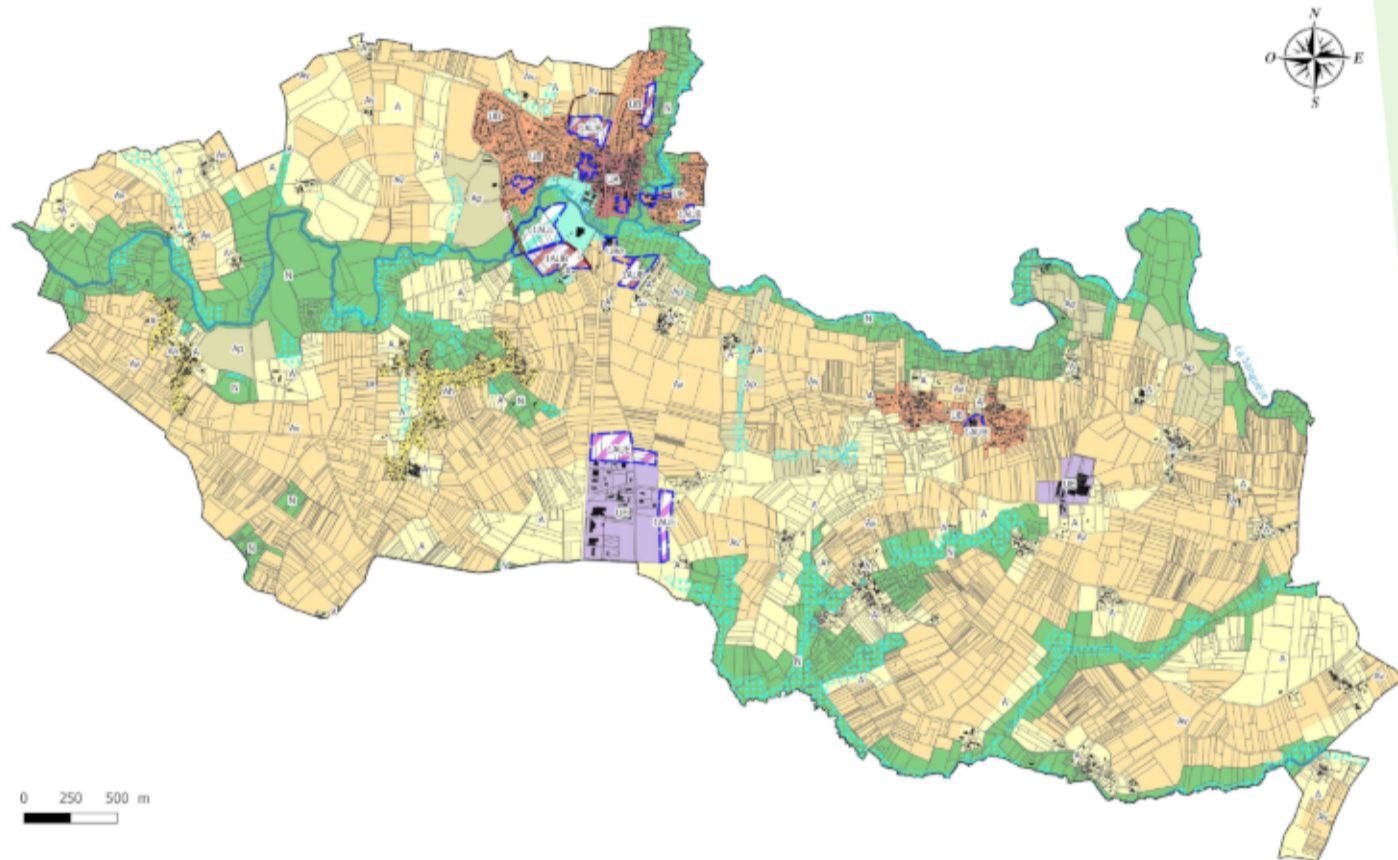
**Les zones urbaines dites « U »**, correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Les zones à urbaniser dites « AU »**, correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il faut distinguer les zones immédiatement constructibles (1AU) des zones dont l'ouverture est conditionnée à une modification ou une révision du PLU (2AU).

**Les zones agricoles dites « A »**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Les zones naturelles ou forestières dites « N »**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## A quoi ressemblera le règlement graphique de Mouzillon ?



### ZONAGE :

#### Zones urbanisées et à urbaniser

- UA : Zone urbaine mixte correspondant au bourg historique de Mouzillon
- UB : Zone urbaine à vocation principale d'habitat en extension du bourg historique et dans le village La Grange - La Barillère
- UBe : Sous-secteur à vocation principale d'économie et de renouvellement urbain à vocation d'habitat
- UE : Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- UL : Zone urbaine à vocation principale d'équipements
- 1AUB : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat
- 1AUE : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques
- 1AUL : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements

#### Zones agricoles et naturelles

- A : Zone agricole
- Ah : Hameau à vocation d'habitat en contexte agricole
- Ap : Sous-secteur agricole inconstructible correspondant aux espaces agricoles et viticoles de sensibilités paysagères et/ou naturelles à protéger
- Av : Sous-secteur agricole inconstructible correspondant aux espaces viticoles de sensibilité paysagère et de qualité des sols importantes à protéger
- N : Zone naturelle

#### Cadastre

- Bâti
- Parcelloire
- Limites communales

En complément du zonage, **des éléments de prescription** ont été identifiés sur la commune de Mouzillon. Ces prescriptions ont pour but de protéger certains éléments comme par exemple : des éléments de petit patrimoine bâti (des fours à pain, puits), des linéaires de haies, des ensembles boisés, des sentiers à préserver, etc.

Sont également reportés sur le zonage à titre d'information, d'autres documents dont la réglementation se superpose à celle du PLU, le zonage du PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) d'ERT-France par exemple.

#### Prescriptions relatives aux espaces naturels



Espaces boisés classés (boisements)



Éléments de paysage (haies, espaces boisés et arbres isolés) art. L.151-19 du CU



Zones humides (Inventaire de 2012)

#### Prescriptions relatives au patrimoine et aux cheminements



Éléments de patrimoine ou de paysage (art. L.151-38 du CU)



Sentiers à préserver (art. L.151-19 du CU)

#### Autres éléments



Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation



Marges de recul par rapport aux voies (50 m - 100 m)



Emplacements réservés

#### Prescriptions relatives aux risques



Zone concernée par le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques)

#### Bâtiments susceptibles de changer de destination



Destinations autorisées : Logement, hébergement touristique