

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**

**Commune  
de MOURS**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE  
DU P.L.U.**

**REGLEMENT MODIFIE  
JUN 2010**



## 1 Motivation de la modification simplifiée

Sur la commune de Mours, notamment en zones classées UA et UB au plan local d'urbanisme ( les secteurs concernés par le logement essentiellement), il a été constaté à plusieurs reprises, que les droits à construire consentis étaient trop limitatifs. Ainsi l'adaptation des constructions aux besoins des familles est souvent contrariée par une règle trop stricte d'emprise au sol ou de limites de la taille de l'extension.

La commune a donc décidé d'appliquer les nouveaux articles R 123-20-1 et R123-20-2 du code de l'urbanisme introduits par le décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions et d'investissement publics et privés.

## 2 La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de [l'article L. 123-13](#) peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article [L. 123-1](#).

Article R\*123-20-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 - art. 1](#)

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est

publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

### **3 Ce qui va être modifié dans ce cadre**

Zone UA : l'emprise au sol passera de 50% à 70% pour permettre plus facilement l'utilisation des petits terrains.

Zone UB, secteur UB et UBA :

L'emprise aux sols passera de 30% à 50% là encore pour utiliser au moins les petits terrains et permettre l'évolution des constructions en place.

Concernant les constructions en copropriété horizontales pour lesquelles il n'est pas possible d'individualiser le terrain, l'extension des constructions selon la règle de 50% ne peut pas s'appliquer. Toutefois pour permettre à ces logements de s'adapter à d'éventuels besoins d'extension, il est précisé qu'une extension de 30 m<sup>2</sup> est possible par rapport à l'emprise au sol initial du logement concerné par la demande. ( sous réserve de l'accord du syndic de copropriété)

En UBB

L'extension unique limitée à 15 m<sup>2</sup> est doublée en superficie et atteindra donc 30 m<sup>2</sup>.

### **4 Le nouveau règlement**

le nouveau règlement modifié est joint au présent dossier , les modifications pages 15 et 23 apparaissent en lettres vertes.