

3

plan
d'occupation
des sols

REGLEMENT

BOURGNEUF

**DOSSIER d'APPROBATION
(REVISION)**

Vu pour être annexé
A la délibération

Du : . . . 20 OCT. 2000



TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de **BOURGNEUF** à l'exception de la Zone d'Aménagement Concerté des Verneys. Arrêté préfectoral du 28.12.1976.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

- . 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 - 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
- . R 123.18 II : risques naturels

2. Les services d'utilité publique mentionnés à l'annexe du plan.

3. Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

4. La loi du 3 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

5. La loi du 9 janvier 1995 sur le bruit.

6. La loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement.

7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

8. La loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en deux types de zones :

1. Les zones urbaines (U) qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension du bâti.

* UA correspondant au bâti aggloméré ancien.

* UC correspondant aux extensions de villages.

* Zone d'activités économiques. (ZAC)

2. Les zones naturelles (N) qui recouvrent les terrains qui doivent être protégés, compte tenu de leur valeur agronomique, de leur site ou des risques naturels encourus ; elles se divisent en zones :

* NC correspondant à des secteurs de richesses économiques naturelles (terrains agricoles de bonne valeur agronomique ou nécessaires aux exploitations).

* NCs correspond aux installations sportives et de loisirs (salle polyvalente)

* ND recouvrant un secteur de sauvegarde des sites naturels ou de protection contre les risques naturels.

- Les zones naturelles où l'urbanisation est conditionnelle ; les terrains y sont insuffisamment équipés, et la commune ne prend aucun investissement de viabilité à sa charge.

* I NA : l'urbanisation y est conduite par opération d'ensemble avec les secteurs :

- I Nac : réservé à l'habitat.

- I NAe : réservé à l'activité .

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.