

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BRUYÈRES et se substitue au règlement du Plan Local d'Urbanisme de février 2008.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1 Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme.

2.2 S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, créées en application de législations particulières, et qui sont reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

Article 3 : Divisions du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

3.1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

a) La zone UA est une zone urbaine centrale, dense recouvrant le domaine bâti ancien. Elle est destinée à l'habitation, aux commerces, aux bureaux et services et à l'artisanat non nuisant.

b) La zone UB est une zone périphérique du centre, comprenant les extensions anciennes et plus récentes. Elle est destinée principalement à l'habitation. Elle comprend le secteur UB.c où les caravanes sont autorisées.

c) La zone UC est une zone urbaine mixte destinée principalement aux équipements collectifs et aux habitations.

d) La zone UD est une zone urbaine mixte destinée principalement aux équipements collectifs et aux habitations à distance du centre.

Elle comprend un secteur UD.a dans lequel l'assainissement individuel est admis **et un secteur UD.b où les campings et habitations de loisirs sont autorisés.**

e) La zone UY est la zone d'activité destinée à recevoir les établissements industriels, et artisanaux, ainsi que les bâtiments d'habitations strictement nécessaires au fonctionnement des activités implantées sur la zone.

Elle comprend le secteur suivant :

- UY.a où l'assainissement individuel est autorisé.

3.2 LES ZONES À URBANISER

a) La **zone 1AU** est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension sous forme organisée, de l'habitat et des activités traditionnelles compatibles avec l'habitat.

b) La **zone 1AUY** est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée, sous forme organisée, à recevoir des établissements et industriels.

c) La **zone 2AU** est destinée à une urbanisation future à long terme.

3.3 LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Les zones naturelles et agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

a) La **zone A**, zone de richesses économiques ou naturelles. N'y sont autorisées que les constructions liées à l'exploitation de ces richesses.

b) La **zone N** est une zone de sites ou de risques où il est indispensable d'établir une réglementation susceptible d'assurer la sauvegarde des espaces boisés et la protection des biens et des personnes.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **N.b**, secteur de loisirs,
- **N.ba** secteur associé à la zone de loisirs des étangs du Pointhie permettant d'accueillir les équipements et aménagements nécessaires à son fonctionnement et son développement,
- **N.c**, couloir de ligne électrique,
- **N.l**, secteur privé de loisirs,
- **N.o**, correspondant à un espace naturel ouvert.
- **N.h** correspondant à un secteur où sont présentes des constructions.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

Article 4 : Adaptations mineures

(Article L.123-1) « Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Article 5 : Prise en compte des constructions existantes

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 6 : Principe d'application du présent règlement et plus particulièrement sur l'articulation entre les articles 1 et 2 des différentes zones

ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites sauf pour les cas visés à l'article 2.

. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Article 7 : Le présent règlement a été élaboré à partir de la liste des occupations et utilisations du sol suivantes.

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- à l'habitation et leurs dépendances,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- aux commerces,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation,
- les carrières.

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

6. LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS :

- les parcs d'attractions,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les golfs,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.