



1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Bourghelles**

Règlement

LE MAIRE,

Alain DUTHOIT


Approuvé le : 26/02/96
Mis en révision le : 13/12/02
Approuvé le : 22/06/06
Révisé le : 05/09/07
Modifié le : 05/09/07

EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 000 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123-1, R 123-4 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE I : CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Bourghelles.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après.

I- CODE DE L'URBANISME

1) Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R 111-2, R 111-3-1, R 111-3-2, R 111-4 et R. 111-14-2 relatifs à la localisation et la desserte des constructions et l'article R 111-21 relatif à leur aspect

2) Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (Article L. 111-1-1)

3) Les articles L 111-9 - L 111-10 - L 123-6 et L 313-2 (alinéa 2) relatifs au sursis à statuer

4) L'article L 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

5) L'article L 421-5 relatif à la desserte par les réseaux

6) L'article L. 111-1-4 relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voies express, déviations et routes à grande circulation

7) Les articles R. 443-1 à R. 444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs

8) L'article L. 421-3 relatif aux aires de stationnement concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

II- AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS

1) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé

2) Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R. 123-13 récapitulées, à titre d'information, sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé

3) Le Code Rural, notamment l'article L. 123-20 relatif au sursis à statuer.

4) Les autres Codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code Minier, Code de la Voirie Routière, Code Civil, Code de l'Environnement, Code Forestier

5)° La Réglementation sur les Installations Classées s

6)° Le Règlement Sanitaire Départemental

7)° La Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, ses ordonnances et décrets, en particulier les termes de son titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :

"Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint-Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

8)° La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 définit les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie en fonction des risques à défendre.

ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I- Le territoire couvert par le plan Local d'Urbanisme est divisé en zone urbaine, en zone à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle et forestière

- Les zones urbaines : U

Les zones urbaines mixtes à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces

ZONE UA, zone urbaine mixte de centre-bourg de forte densité.

ZONE UB, zone urbaine mixte de moyenne densité

ZONE UC, zone urbaine mixte des écarts, de faible densité.

- Les zones à urbaniser : AU

Les zones mixtes à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces

ZONE 1AUa, une zone à vocation mixte, réservée à une urbanisation à court terme.

La zone comprend :

Un secteur 1AUa₁, secteur à vocation mixte réservée à une urbanisation mixte ainsi qu'à une vocation sportive et de loisirs à court terme

Un secteur 1AUa₂, secteur à vocation mixte dans lequel des densités plus importantes sont autorisées

ZONE 2AUa, une zone à vocation mixte, réservée à une urbanisation à moyen ou long terme (après modification du PLU).

- La zone agricole : A

ZONE A, zone naturelle protégée à vocation agricole.

- Les zones naturelles et forestières : N

ZONE N, zone naturelle de protection des espaces naturels, des paysages et de l'espace rural.

La zone comprend :

- un secteur Nr correspondant à une zone de protection des espaces naturels ruraux.
- un secteur Ns correspondant à une zone naturelles où l'accueil d'activités sportives et de loisirs est autorisé.
- un secteur Np correspondant à une zone de protection stricte.

II- LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAÎTRE

- 1) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan
- 2) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, énumérés dans le tableau des « emplacements réservés » et reportés sur le plan par une trame quadrillée
- 3) Les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logement visant à promouvoir la mixité sociale.
- 4) Les éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.
- 5) Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

III- LES DOCUMENTS ANNEXES FONT APPARAÎTRE

Les secteurs affectés par le bruit des voies de transport terrestre dans lesquels les constructions nouvelles et reconstructions à usage d'habitation doivent répondre aux normes de protection acoustique.

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU 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

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

ARTICLE V : MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et d'un PLU qui intervient postérieurement, il est fait application de l'article L. 315-4 du code de l'Urbanisme