

Titre 1 Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Bouleurs aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

➔ Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA
- UB (qui comprend un secteur UBe)

➔ Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones 1AU.

➔ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Elles comprennent les secteurs Ap et Ah.

➔ Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend le secteur Nh.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2, chaque chapitre compte un corps de règle en seize articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.**
- **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.**
- **Les éléments du patrimoine bâti et paysager identifiés et protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.**

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	AMENAGEMENT DE CARREFOUR Ce dernier doit faire l'objet d'un aménagement de sécurité.	950 m²	COMMUNE
2	EXTENSION DU CIMETIERE	2150 m²	COMMUNE
3	AMENAGEMENT DE VOIRIE Création d'une voie piétonne et cyclable en liaison avec la zone 1AU.	430 m²	COMMUNE
4	AMENAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE Création d'une place publique derrière la mairie en lien avec le projet d'urbanisation future du centre bourg.	1500 m²	COMMUNE
5	AMENAGEMENT DE VOIRIE Voie de circulation envisagée pour accéder au centre bourg.	610 m²	COMMUNE
6	EXTENSION DE L'ECOLE Pour permettre une extension du groupe scolaire et d'un CLSH avec un accès supplémentaire par la rue de Vignot et la possibilité de créer des	5130 m²	COMMUNE

	places de parking		
7	AMENAGEMENT DE VOIRIE Création d'une voie de circulation piétonne et cyclable comme lien entre la zone 1AU et l'école.	760 m²	COMMUNE
8	AMENAGEMENT DE VOIRIE Création d'une voie de circulation comme lien entre la zone 1AU et la rue du Mont.	535 m²	COMMUNE
9	AMENAGEMENT DE CARREFOUR Elargissement pour améliorer la visibilité.	690 m²	COMMUNE
10	AMENAGEMENT DE CARREFOUR Elargissement pour améliorer la visibilité.	190 m²	COMMUNE
11	CREATION DE TERRAINS FAMILIAUX Dans le cadre d'une MOUS pour reloger les gens du voyage sédentarisés	7 900 m²	COMMUNE