

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de BREUREY LES FAVERNEY, représenté sur les divers plans de zonage.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2 et R 111-21 du code de l'urbanisme.

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

### ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de BREUREY LES FAVERNEY délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

#### ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

- **Zone UA** : elle couvre le centre ancien du village, multifonctionnel à dominante d'habitat,
- **Zones UB** : elles couvrent les extensions du centre, vouées en quasi totalité à l'habitat,

#### ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

- **Zones 1 AU** : bénéficiant d'équipements publics à leur périphérie immédiate, elles couvrent des secteurs situés entre le bâti existant, ou en continuité de celui-ci, et ont pour vocation de prolonger la zone UB,
- **Zone 1 AU-E** : bénéficiant d'équipements publics à sa périphérie immédiate, ce secteur, en bout d'urbanisation, a vocation à accueillir des activités,

- **Zone 1 AU-L** : bénéficiant d'équipements publics à sa périphérie immédiate, cette zone a vocation à accueillir divers équipements, installations et constructions voués aux loisirs,
- **Zone AU** : Ne bénéficiant pas de tous les équipements de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, ces zones sont vouées à l'urbanisation après évolution du PLU, leur vocation étant de prolonger à terme les zones UB,
- **Zones AU-L** : ne bénéficiant pas de tous les équipements publics à leur périphérie immédiate, ces zones sont vouées à l'urbanisation à terme, après évolution du PLU, ces zones ayant pour vocation les sports et les loisirs.

#### ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

Les zones A couvrent des secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole dominante : l'élevage, et aux autres activités agricoles.

#### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

La zone N est une zone de protection des milieux naturels et des forêts.

*NB : L'ensemble de ces zones et secteurs peuvent être concernés partiellement par des risques d'inondation signalés sur les plans de zonage par un indice « i ».*

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

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 L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°- *"Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble"* (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

4°- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. (cf. article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

## ARTICLE 5 : RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 du code de l'urbanisme.

### - Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et Décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du Décret n° 2002-89, **la saisine du Préfet de région est obligatoire** pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

**Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages.** On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.