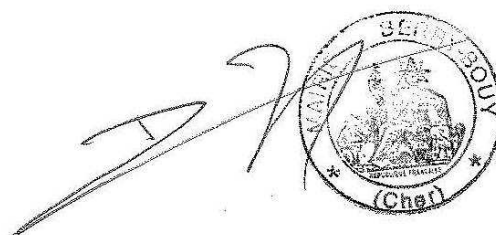


Arrêté le 24 JAN. 1998
publié le 16 FEV. 1998
Approuvé le 24 OCT. 1998



Commune de Berry Bouy Révision du plan d'occupation des sols	
REGLEMENT	2
BOSREDON-PIETU 20,22 rue Voltaire 18000 BOURGES	

révision simplifiée du 23/08/05

Sommaire

	Page
Titre I - - Dispositions générales.....	3
Titre II - - Dispositions applicables aux zones urbaines	
Chapitre S - Zone UD.....	6
Titre III - - Dispositions applicables aux zones naturelles	
Chapitre I - Zone NA.....	11
Chapitre II - Zone NB.....	18
Chapitre III - Zone NC.....	23
Chapitre. IV - Zone ND.....	2 8
ANNEXE - Dispositions applicables dans les parties submersibles de la vallée de l'Yèvre (décret du 27 mars 1973).	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune BERRY BOUY.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU P.O.S. ET D'AUTRES DISPOSITIONS AFFECTANT L'OCCUPATION OU L'UTILISATION DU SOL

Les règles du P.O.S. se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, en application de l'article R111.1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables Les prescriptions définies dans les articles suivants :

- Article R 111.2 Atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
- Article RI 11.3.2 Préservation ou mise en valeur d'un site archéologique,
- Article R 111.4 Accès et desserte des terrains par les voies publiques - Stationnement.
- Article R 111.14.2 Protection de l'environnement.
- Article R 111.15 Respect des directives d'aménagement national, cohérence avec les schémas directeurs
- Article R 111.21 respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments.

Indépendamment des régies du P.O.S., les servitudes d'utilité publique, répertoriées en annexe conformément à l'article L 126,1 du Code de l'Urbanisme, sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol,

Ce règlement n'exclut pas l'application d'autres dispositions, notamment celles permettant de refuser un permis de construire pour des travaux ou constructions devant être réalisés sur des terrains compris dans une opération pour laquelle une déclaration d'utilité publique a été publiée (article L 421.4).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'occupation des Sols est divisé en :

- **Zones urbaines**, auxquelles s'applique les dispositions du titre II :
UD : zone délimitant l'agglomération et ses abords en voie d'urbanisation.

- Zones naturelles, auxquelles s'applique les dispositions du titre III :

NA : zone d'urbanisation future comprenant :

NAa : secteur destiné à l'habitat

NAb : secteur destiné aux activités, divisé en 2 sous zones NAb1 et NAb 2

NB : zone desservie partiellement par les équipements d'infrastructure dans laquelle des constructions existent déjà. Cette zone sera divisée en deux sous zones NBa et NBb.

NC : zone réservée à l'activité agricole

ND : zone à protéger en raison de l'existence de risques d'inondations.

* **Les emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans les zones urbaines ou naturelles, sont soumis aux dispositions de l'article R123.32 du code de l'Urbanisme, Le propriétaire peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L 123,9 du Code de l'Urbanisme,

* **Les espaces boisés classés** figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le P.O.S, 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,

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.

Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE 5 – RAPPELS

SONT SOUMIS A AUTORISATION :

Les installations et travaux divers (articles R442.1 et R 442.2) :

- Parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules d'au moins 6 unités, garages collectifs de caravanes,
- Affouillements et exhaussements du sol (superficie supérieure à 100 m² et profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres)
- Les dépôts divers d'une surface supérieure à 5 m²
- Les stationnements de caravanes isolés et le remisage de plus d'une caravane ou autocaravane.
- Les terrains de stationnement de caravanes (type hivernage)
- Les dépôts de véhicules désaffectés.

SONT SOUMIS A DECLARATION PREALABLE :

L'édification des clôtures (articles L 441,1 à L 441,4, du Code de l'Urbanisme),

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques cités aux alinéas a à 1 de l'article R 422.2 du Code de l'Urbanisme,

Les constructions ou travaux n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante :

- qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle,
- ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure ou égale à 20 m² (article R 442,2, alinéas m du Code de l'Urbanisme),

ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage,

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130.1).

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément aux dispositions du décret n° 86-192 du 5 février 1986, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet qui consulte le conservateur régional de l'archéologie.

Les sites devant faire l'objet de cette consultation sont mentionnés au plan de zonage