

Bleneau, le 8 déc 2004

PIÈCE N° 5



PREFECTURE DE L'YONNE

14 DEC. 2004

ARRIVÉE

Commune de

**BLENEAU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGLEMENT**

---

**Révisé le 8 décembre 2004**

---

Mis à jour les

31/10/1986 - 29/06/1992 - 12/08/1997

---

Modifié les

14/04/1989 - 27/03/1998 - 21/01/1999 - 28/06/2001

---

Approuvé le

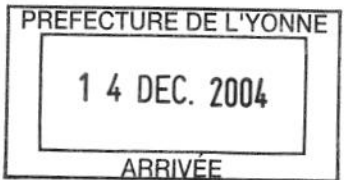
7 juillet 1981

---

**CABINET RAGEY— GÉOMÈTRE -EXPERT URBANISTE**

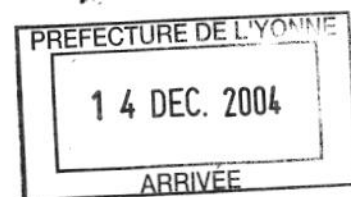
49 AVENUE DES BOULARDS 45500 GIEN

TÉL : 02 38 27 07 07 FAX : 02 38 27 07 08



# SOMMAIRE

		CHAPITRE	ZONE	PAGE
<b>Titre I</b>	Dispositions générales			2
<b>Titre II</b>	Règlement des zones urbaines	I	Zone UA	6
		II	Zone UB	13
		III	Zone UC	19
		IV	Zone UD	25
		V	Zone UE	30
<b>Titre III</b>	Règlement des zones à urbaniser	I	Zone AU	36
		II	Zone AUE	38
<b>Titre IV</b>	Règlement des zones agricoles	I	Zone A	44
<b>Titre V</b>	Règlement des zones naturelles	I	Zone N	48
<b>Titre VI</b>	Annexes réglementaires			51



## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

**ARTICLE 1.1. – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BLENEAU.

**ARTICLE 1.2. – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS**

1.2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111.1 à R 111.27 du code de l'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce code (cf. texte en annexe – chapitre 4).

Article R 111.2	atteinte à la salubrité et la sécurité publique
Article R 111.3.2.	préservation ou mise en valeur d'un site archéologique
Article R 111.4	desserte des terrains
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

1.2.2. - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable du même territoire.

1.2.3. – Servitudes d'utilité publique

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur la liste et le plan des servitudes annexé au dossier du P.L.U.

**ARTICLE 1.3. - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES – TERRAINS CLASSES COMME ESPACES BOISES CLASSES – EMBLEMES RESERVES**

1.3.1. – Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines,
- zones à urbaniser,
- zone agricole,
- zones naturelles,

délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie dans le présent règlement.

Les Zones Urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont divisées en :

ZONE	SECTEURS	SECTEURS DE ZONE INONDABLE
Zone UA		UAr
Zone UB		UBr
Zone UC	UCa	UCr
Zone UD		
Zone UE	UEa	

Les Zones A Urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont divisées en :

	Secteurs
Zone AU	
Zone AUE	AUEa, AUEb

La Zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV :

Zone A

La Zone Naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V :

ZONE	SECTEUR	SECTEUR DE ZONE INONDABLE
Zone N	NL	NLr, Nr
	Nb	Nbr

1.3.2. - Outre les dispositions ci-dessus relatives à la délimitation des zones et secteurs, les plans de zonage font apparaître :

1.3.2.1. - *Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer. Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces boisements.

1.3.2.2. - *Les emplacements réservés* . Ces emplacements sont destinés à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics (voies, installations d'intérêt général, espaces verts...) auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-1 et R 123-11 du Code de l'Urbanisme. La liste de ces emplacements réservés avec leur destination, leur surface et le nom de la collectivité bénéficiaire, est annexée au dossier de P.L.U.

## ARTICLE 1.4. - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le 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).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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.

## TITRE II - REGLEMENT DES ZONES URBAINES