

COMMUNE DE BLOYE

P.L.U.

Plan Local D'Urbanisme

REGLEMENT

SOMMAIRE

Préambule	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES urbaines.....	10
Dispositions applicables à la zone UB.....	11
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	11
Article UB1 – Occupations et utilisations des sols interdites	11
UB1-1 : Les constructions à usage	11
UB1-2 : Les lotissements à usage	11
UB1-3 : Les installations classées	11
UB 1.4 - Les installations et travaux divers.....	11
UB 2-2 : Les installations et travaux divers	11
Article UB2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions.....	11
UB2-1 : Les constructions à usage	11
UB2-3 : Travaux sur le bâti existant	11
Section 2 – Conditions de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	12
Article UB 3 – Accès et voirie	12
Article UB 4 – Desserte par les réseaux.....	12
Article UB 5 – Caractéristique des terrains.....	13
Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.....	13
Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines.....	13
Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 14	
Article UB 9 – Emprise au sol.....	14
Article UB 10 – Hauteur maximum des constructions	14
Article UB 11 – Aspect extérieur.....	15
Article UB 12 – Stationnement.....	16
Article UB 13 – Espaces libres et Plantations – Espaces boisés classés	17
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	17
Article UB 14 – Coefficient d’occupation des sols	17
Dispositions applicables à la zone UC.....	18
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	18
Article UC 1 – Occupations et utilisations des sols interdites	18
UC1-1 : Les constructions à usage	18
UC1-2 : Les lotissements à usage	18

UC1-3 : Les installations classées	18
UC 1.4 - Les installations et travaux divers.....	18
Article UC 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions	18
UC 2-1 : Les constructions à usage	18
UC 2-2 : Installations et travaux divers.....	18
UC 2-3 : Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U.	19
UC 2-4 : Travaux sur le bâti existant	19
Section 2 – Conditions de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	19
Article UC 3 – Accès et voirie	19
Article UC 4 – Desserte par les réseaux.....	19
Article UC 5 – Caractéristique des terrains.....	20
Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	20
Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines.....	21
Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 21	21
Article UC 9 – Emprise au sol.....	21
Article UC 10 – Hauteur maximum des constructions	21
Article UC 11 – Aspect extérieur.....	22
Article UC 12 – Stationnement	23
Article UC 13 – Espaces libres et Plantations – Espaces boisés classés	24
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	24
Article UC 14 – Coefficient d’occupation des sols	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UK	25
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	25
Article UK 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	25
Article UK 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions.....	25
Section 2 – Conditions de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	25
Article UK 3 – Accès et voirie	25
Article UK 4 – Desserte par les réseaux.....	25
Article UK 5 – Caractéristiques des terrains	25
Article UK 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	25
Article UK 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines.....	25
Article UK 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	25
Article UK 9 – Emprise au sol.....	25
Article UK 10 – Hauteur maximale des constructions.....	26
Article UK 11 – Aspect extérieur.....	26

Article UK 12 – Stationnement des véhicules	26
Article UK 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés.....	26
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	26
Article UK 14 – Coefficient d’occupation des sols	26
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX	27
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	27
Article UX 1 – Occupations et utilisations des sols interdites	27
Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	27
UX 2-1 : Les constructions à usage	27
UX 2-2 : Les installations et travaux divers	27
UX 2-3 : Reconstruction d’un bâtiment sinistré	27
UX 2-4 : Les murs	27
Section 2 – Conditions de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	27
Article UX 3 – accès et voirie.....	27
Article UX 4 – Desserte par les réseaux.....	28
Article UX 5 – Caractéristiques des terrains	28
Article UX 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.....	28
Article UX 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines.....	28
Article UX 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	29
Article UX 9 – Emprise au sol.....	29
Article UX 10 – Hauteur maximale des constructions.....	29
Article UX 11 – Aspect extérieur.....	29
Article UX 12 – Stationnement des véhicules.....	30
Article UX 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés.....	31
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	31
Article UX 14 – Coefficient d’occupation des sols	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES a urbaniser	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	33
Section 1– Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	33
Article AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	33
Article AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	33
AU 2-1 : Les conditions d’ouverture à l’urbanisation	33
AU 2-1 : Les constructions à usage	33
AU 2-2 : Installations et travaux divers.....	33
AU 2-3 : Travaux sur le bâti existant	33

Section 2 – Conditions de l’occupation des sols	34
Article AU 3 – Accès et voirie	34
Article AU 4 – Desserte par les réseaux.....	34
Article AU 5 – Caractéristiques des terrains	35
Article AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	35
Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines.....	35
Article AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	36
Article AU 9 – Emprise au sol	36
Article AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....	36
Article AU 11 – Aspect extérieur.....	36
Article AU 12 – Stationnement des véhicules.....	38
Article AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés.....	38
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	38
Article AU 14 – Coefficient d’occupation des sols	38
Dispositions applicables à la zone AUb.....	39
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	39
Article AUb 1 – Occupations et utilisations des sols interdites	39
AUb 1-1 : Les constructions à usage	39
AUb 1-2 : Les lotissements à usage	39
AUb 1-3 : Les installations classées	39
AUb 1.4 - Les installations et travaux divers.....	39
Article AUb 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions.....	39
L’ouverture à l’urbanisation	39
AUb 2-1 : Les constructions à usage	39
AUb 2.2 - Les installations et travaux divers.....	40
AUb 2-3 : Travaux sur le bâti existant	40
Section 2 – Conditions de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	40
Article AUb 3 – Accès et voirie	40
Article AUb 4 – Desserte par les réseaux.....	41
Article AUb 5 – Caractéristique des terrains.....	41
Article AUb 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.....	41
Article AUb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines.....	42
Article AUb 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	42
Article AUb 9 – Emprise au sol	42
Article AUb 10 – Hauteur maximum des constructions	42

Article AUb 11 – Aspect extérieur	43
Article AUb 12 – Stationnement.....	44
Article AUb 13 – Espaces libres et Plantations – espaces boisés classés	45
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	46
Article AUb 14 – Coefficient d’occupation des sols	46
Dispositions applicables à la zone AUc	47
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	47
Article AUc 1 – Occupations et utilisations des sols interdites	47
AUc 1-1 : Les constructions à usage	47
AUc 1-2 : Les lotissements à usage	47
AUc 1-3 : Les installations classées	47
AUc 1.4 - Les installations et travaux divers	47
Article AUc 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions.....	47
L'ouverture à l'urbanisation	47
AUc 2-1 : Les constructions à usage	47
AUc 2-2 : Installations et travaux divers.....	47
AUc 2-3 : Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U.	48
AUc 2-4 : Travaux sur le bâti existant	48
Section 2 – Conditions de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	48
Article AUc 3 – Accès et voirie	48
Article AUc 4 – Desserte par les réseaux.....	48
Article AUc 5 – Caractéristique des terrains	49
Article AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.....	49
Article AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines	49
Article AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 50	
Article AUc 9 – Emprise au sol	50
Article AUc 10 – Hauteur maximum des constructions.....	50
Article AUc 11 – Aspect extérieur	50
Article AUc 12 – Stationnement.....	52
Article AUc 13 – Espaces libres et Plantations – espaces boisés classés.....	53
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	53
Article AUc 14 – Coefficient d’occupation des sols.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Agricoles.....	53
Dispositions applicables à la zone A	55
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	55

Article A1 – Occupations et utilisations des sols interdites	55
Article A2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions	55
A 2-1 : Les constructions et installations techniques	55
A 2-2 : Les constructions et installations agricoles	55
A 2-3 : Les travaux sur le bâti existant	56
A2-4 : Les installations et travaux divers	56
Section 2 – Conditions de l’occupation et de l’utilisation des sols.....	57
Article A3 – Accès et voirie.....	57
Article A4 – Desserte par les réseaux	57
Article A5 – Caractéristique des terrains	58
Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	58
Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines	58
Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. 59	
Article A9 – Emprise au sol	59
Article A10 – Hauteur maximum des constructions.....	59
Article A11 – Aspect extérieur	59
Article A12 – Stationnement.....	60
Article A13 – Espaces libres et Plantations – Espaces boisés classés.....	60
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol	60
Article A14 – Coefficient d’occupation des sols.....	60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES naturelles.....	61
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	62
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	62
Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	62
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	62
N 2-1 : Les constructions à usage	62
N 2-2 : Les constructions et installations agricoles.....	62
N 2-3 : Les installations et travaux divers	63
N 2-4 : Les travaux sur le bâti existant	63
N 2-5 : Pour le secteur Ne :	63
N 2-6 : Pour le secteur Nh :	63
Section 2 – Conditions de l’occupation des sols	63
Article N 3 - Accès et voirie.....	64
Article N 4 - Desserte par les réseaux	64
Article N 5 - Caractéristiques des terrains	65

Article N 6 -	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	65
Article N 7 –	Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines.....	65
Article N 8 -	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	65
Article N 9 -	Emprise au sol.....	65
Article N 10 -	Hauteur maximale des constructions.....	65
Article N 11 -	Aspect extérieur.....	66
Article N 12 –	Stationnement des véhicules.....	66
Article N 13 -	Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés.....	66
Section 3 –	Possibilités maximales d’occupation du sol.....	66
Article N 14 -	Coefficient d’occupation des sols.....	66
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni.....		67
Section 1 –	Nature de l’occupation du sol.....	67
Article Ni 1 –	Occupations et utilisations du sol interdites.....	67
Article Ni 2 –	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	67
Ni 2-1 :	Les constructions à usage.....	67
Ni 2-2 :	Les travaux sur le bâti existant.....	67
Ni 2.3 :	Les installations et travaux divers.....	67
Ni 2.4 :	Pour le secteur Nia.....	68
Section 2 –	Conditions d’occupation des sols.....	68
Article Ni 3 -	Accès et voirie.....	68
Article Ni 4 -	Desserte par les réseaux.....	68
Article Ni 5 -	Caractéristiques des terrains.....	69
Article Ni 6 -	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	69
Article Ni 7 –	Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines.....	70
Article Ni 8 -	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	70
Article Ni 9 -	Emprise au sol.....	70
Article Ni 10 -	Hauteur maximale des constructions.....	70
Article Ni 11 -	Aspect extérieur.....	71
Article Ni 12 –	Stationnement des véhicules.....	72
Article Ni 13 -	Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés.....	73
Section 3 –	Possibilités maximales d’occupation du sol.....	73
Article Ni 14 -	Coefficient d’occupation des sols.....	73

Préambule

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique sur la totalité du territoire de la commune de BLOYE.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles du Règles Générales d'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2 ; R.111-3 ; R.111-4 ; R.111-14-2 ; R.111-15 ; R.111-21.

Elles s'appliquent dans le respect des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

Les servitudes d'utilité publique (liste et plan joints en annexe).

La prévention des risques et la protection de l'environnement (étude : « Zonage partiel des risques naturels de la commune de Bloye » jointe en annexe).

Les règles d'urbanisme spécifiques contenues dans le dossier d'autorisation de lotir demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, ces règles peuvent être maintenues à la demande des coloris selon les modalités prévues à l'article L.315-2-1 2° alinéa.

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines sont dites "zones U".	UB ; UC ; UK ; UX
Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".	AU ; AUb ; AUc
Les zones agricoles sont dites "zones A".	A ; Ap
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".	N ; Ne ; Nh ; Ni ; Nia ; Nr

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

UB1-1 : Les constructions à usage

- D'entrepôts
- Agricole

UB1-2 : Les lotissements à usage

D'activité.

UB1-3 : Les installations classées

- D'industrie
- De carrière

UB 1.4 - Les installations et travaux divers

- les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attractions.
- les dépôts de véhicules.

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises sous condition doivent prendre en compte les prescriptions générales d'urbanisme édictées ; notamment l'interdiction d'aménager une pièce d'habitation ou une infrastructure essentielle au fonctionnement général du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou tout autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

UB2-1 : Les constructions à usage

UB2-1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.

UB2-1.2 : d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

UB2-1.3 : d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m dans la mesure où le projet propose une insertion de qualité dans leur environnement bâti et naturel proche, et sous réserve que toutes les dispositions, pour limiter la gêne qui pourrait résulter d'un tel ouvrage, soient mises en œuvre pour préserver la qualité de vie des habitants.

UB2-1.4 : d'annexes des habitations telles que les garages, les abris de jardin, les bûchers, abris à bois ou piscines dans la mesure où leur surface de plancher ne dépasse pas 50m² de surface de plancher.

UB 2-2 : Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

UB2-3 : Travaux sur le bâti existant

UB2-3.1 : Les démolitions de bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).

UB2-3.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).
- Par le zonage partiel des risques naturels établi en février 2004.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Les nouveaux accès sur la RD910 sont interdits.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les rejets au réseau public d'assainissement des effluents des établissements artisanaux et industriels devront faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès de la commune.

4.3 – Eaux pluviales

Toute nouvelle construction ou réhabilitation doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure:

- leur collecte (gouttière, descentes, caniveaux, réseaux),
- leur rétention (citerne, bassin de rétention ou autres),
- leur infiltration dans le sol (puits ou champ d'infiltration) quand ceux-ci le permettent;

Seules les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Les dispositifs réalisés doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les autres cas : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l'absence d'un tel réseau un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées est admis.

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article UB 6 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article ou dans le cas d'implantations nouvelles sur du parcellaire compris entre deux parcelles construites.

6.1 – Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 12 m par rapport à l'axe des routes départementales, excepté RD910.
- 10 m par rapport à la limite de l'emprise de la chaussée et des bas-côtés de la RD910.
- 9 m par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article UB 7 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

Les constructions en mitoyenneté sont admises dans la mesure où ce type d'implantation est justifié par un projet architectural démontrant les qualités d'insertion dans l'environnement de la future construction.

7.2 – Recul le long du Boiran

Les constructions doivent respecter un recul de 10 m de l'axe du ruisseau.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 11 m ; pour les annexes fonctionnelles des habitations la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 4 m.

En cas de terrain en pente, l'altimétrie maximale sera de 11 m mesurée à l'aval de la construction entre le faîtage et le terrain après terrassement.

En cas de réhabilitation de bâtiment ancien, la hauteur au faîtage doit être maintenue à l'identique.

En cas de couverture d'une piscine, la hauteur maximale autorisée est de 2,30 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

La hauteur des remblaiements du terrain naturel, ne doit pas dépasser 1,50 m.

La profondeur des affouillements pour accéder au sous-sol des habitations ne doit pas dépasser 1,50 m.

11.2 – Aspect des façades

Les teintes des constructions autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Tons saturés : Ocre claire O70, Terre beige T70, Opale J30, Gris fumé G40

- Tons moyens : Beige T80, Terre rosée T90, Petale Rose R40, Rose orange O60, Beige rose pâle O40, Jaune orange J10, Grege T10, Gris souris G30, Pierre V10

- Tons clairs : Beige rosé O50, Sable Rosé R20, Sable clair T20, Beige orange O30, terre de sable J40, Jaune Pâle J20, Blanc Lumière G10, BL10, Terre de lane B10, Vert astral V20, Sable Orange T40, Naturel G00.

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Pour les constructions bois, les teintes seront de couleur naturelle à sombre. Les autres sont interdites

Les teintes des menuiseries, volets et portails autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Blanc, Noir 2100, Gris 2900, brun 2650, Rouge mars 5, Rouge 2100, Noyer MSN31, Chêne doré 7, Pin MSP + ajouter couleur vert et rouge

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Le bardage d'aspect bois est autorisé dans les teintes de couleur naturelle à sombre.

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les avancées de toit seront au minimum de 0.80 m. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

Les teintes des toitures seront de brun à brun rouge ou en ardoise. Les tuiles romaines sont interdites.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

En cas de couverture d'une piscine, les matériaux translucides sont autorisés.

11.4 - Aspect des clôtures

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et la circulation routière. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,80 m. Les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure d'emprise publique et en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie, soit de murs doublés de haies vives.
- En limite des espaces naturels, de haies vives, doublées ou non de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de haut depuis le terrain naturel.

Les portails doivent être positionnés avec un retrait de 5 m, comptés depuis la limite d'emprise de la chaussée bas côtés inclus.

Pour les clôtures existantes, une extension à l'identique sera admise.

11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades, et :

- Conserver les ouvertures traditionnelles ; l'ajout de percements est autorisé dans la mesure où l'équilibre de la façade est respecté.
- Exécuter les travaux nécessaires avec des matériaux identiques à ceux de la construction d'origine.
- Maintenir une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte.
- Préserver l'équilibre architectural de l'ensemble de la construction lors de l'adjonction de constructions d'appentis, d'annexes, de vérandas, ou autre.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé au minimum :

12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement affecté au logement. En cas de maison individuelle, 3 places de stationnement affectées au logement sont exigées dont un emplacement visiteur prévu hors clôtures et en dehors des voies et emprises publiques.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

12.2 - Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :

- 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

12.3 - Pour les constructions à usage de bureau :

- 4 places de stationnement par tranche de 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.4 - Pour les constructions à usage de commerce :

- 2 places de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

12.5 - Pour les établissements artisanaux admis :

- 1 place de stationnement par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. En outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu :

- ou quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Ou de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SURFACE DE PLANCHER des bâtiments commerciaux.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Les plantations de haies champêtres au contact des espaces naturels seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

UC1-1 : Les constructions à usage

- D'entrepôts
- Agricole

UC1-2 : Les lotissements à usage

- D'activité.

UC1-3 : Les installations classées

- D'industrie
- De carrière

UC 1.4 - Les installations et travaux divers

- les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attractions.
- les dépôts de véhicules.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

UC 2-1 : Les constructions à usage

UC 2-1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.

UC 2-1.2 : d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m dans la mesure où le projet propose une insertion de qualité dans leur environnement bâti et naturel proche et sous réserve que toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait résulter d'un tel ouvrage, soient mises en œuvre pour préserver la qualité de vie des habitants.

UC 2-1.3 : d'annexes des habitations telles que les garages, les abris de jardin, les bûchers, abris à bois ou piscines dans la mesure où leur surface de plancher ne dépasse pas 50m² de surface de plancher.

UC 2-2 : Installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions..

UC 2-3 : Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U.

UC 2-3.1 : Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour but d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

UC 2-3.2 : Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U. mais dont la sauvegarde est souhaitable, il peut être rénové nonobstant les dispositions de l'article UC14 dans la mesure où son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront respecter le caractère de son architecture.

UC 2-4 : Travaux sur le bâti existant

UC 2-4.1 : Les démolitions d'immeubles repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).

UC 2-4.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE**3.0 - Généralités**

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

Toute nouvelle construction ou réhabilitation doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure:

- leur collecte (gouttière, descentes, caniveaux, réseaux),
- leur rétention (citerne, bassin de rétention ou autres),
- leur infiltration dans le sol (puits ou champ d'infiltration) quand ceux-ci le permettent;

Seules les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Les dispositifs réalisés doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les autres cas : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l'absence d'un tel réseau un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées est admis..

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article UC 6 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

6.1 – Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 12 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 9 m par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**7.0 – Généralités**

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article UC 7 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

Les constructions en mitoyenneté sont admises dans la mesure où ce type d'implantation est justifié par un projet architectural démontrant les qualités d'insertion dans l'environnement de la future construction.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain avant et après terrassement situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m ; pour les annexes fonctionnelles des habitations la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 4 m.

En cas de terrain en pente, l'altimétrie maximale sera de 9 m mesurée à l'aval de la construction entre le faîtage et le terrain après terrassement.

En cas de réhabilitation de bâtiment ancien, la hauteur au faîtage doit être maintenue à l'identique.

En cas de couverture d'une piscine, la hauteur maximale autorisée est de 2,30 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

La hauteur des remblaiements du terrain naturel, ne doit pas dépasser 1,50 m.

La profondeur des affouillements pour accéder au sous-sol des habitations ne doit pas dépasser 1,50 m.

11.2 – Aspect des façades

Les teintes des constructions autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Tons saturés : Ocre claire O70, Terre beige T70, Opale J30, Gris fumé G40
- Tons moyens : Beige T80, Terre rosée T90, Petale Rose R40, Rose orange O60, Beige rose pâle O40, Jaune orange J10, Grege T10, Gris souris G30, Pierre V10
- Tons clairs : Beige rosé O50, Sable Rosé R20, Sable clair T20, Beige orange O30, terre de sable J40, Jaune Pâle J20, Blanc Lumière G10, BL10, Terre de lane B10, Vert astral V20, Sable Orange T40, Naturel G00.

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Pour les constructions bois, les teintes seront de couleur naturelle à sombre. Les autres sont interdites

Les teintes des menuiseries, volets et portails autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Blanc, Noir 2100, Gris 2900, brun 2650, Rouge mars 5, Rouge 2100, Noyer MSN31, Chêne doré 7, Pin MSP + ajouter couleur vert et rouge

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Le bardage d'aspect bois est autorisé dans les teintes de couleur naturelle à sombre.

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les avancées de toit seront au minimum de 0.80 m. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

Les teintes des toitures seront de brun à brun rouge ou en ardoise. Les tuiles romaines sont interdites.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

En cas de couverture d'une piscine, les matériaux translucides sont autorisés.

11.4 - Aspect des clôtures

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et la circulation routière. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,80 m. Les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure d'emprise publique et en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie, soit de murs doublés de haies vives.
- En limite des espaces naturels, de haies vives, doublées ou non de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de haut depuis le terrain naturel.

Les portails doivent être positionnés avec un retrait de 5 m, comptés depuis la limite d'emprise de la chaussée bas côtés inclus.

Pour les clôtures existantes, une extension à l'identique sera admise.

11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades, et :

- Conserver les ouvertures traditionnelles ; l'ajout de percements est autorisé dans la mesure où l'équilibre de la façade est respecté.
- Exécuter les travaux nécessaires avec des matériaux identiques à ceux de la construction d'origine.
- Maintenir une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte.
- Préserver l'équilibre architectural de l'ensemble de la construction lors de l'adjonction de constructions d'appentis, d'annexes, de vérandas, ou autre.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement affecté au logement. En cas de maison individuelle, 3 places de stationnement affectées au logement sont exigées dont un emplacement visiteur prévu hors clôtures et en dehors des voies et emprises publiques.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :

- 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 4 places de stationnement par tranche de 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Pour les constructions à usage de commerce :

- 2 places de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les établissements artisanaux admis :

- 1 place de stationnement par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. En outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu :

- ou quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Ou de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SURFACE DE PLANCHER des bâtiments commerciaux.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Les plantations de haies champêtres au contact des espaces naturels seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UK

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UK 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et qui ne sont pas réalisés soit par l’exploitant soit par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l’exercice d’activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises) sont interdites.

ARTICLE UK 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sans objet.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UK 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE UK 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE UK 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UK 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

L’implantation des constructions admises est libre.

ARTICLE UK 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES

Pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l’implantation est commandée par des impératifs techniques de l’exploitation ferroviaire, l’implantation est libre.

Pour les autres constructions :

A moins que la construction ne jouxte la limite du parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Il est toutefois possible d’implanter une façade aboutissant à une limite séparative et formant avec cette limite un angle aigu au moins égal à 45°.

ARTICLE UK 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

ARTICLE UK 9 – EMPRISE AU SOL

Il n’est pas prévu d’emprise au sol.

ARTICLE UK 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UK 11 – ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE UK 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UK 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UK 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 2 sont interdites.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

UX 2-1 : Les constructions à usage

- d'habitation sont autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes chargées de la direction ou de la surveillance des établissements et qu'elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité.
- de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, d'industrie, d'entrepôts dans la mesure où elles sont liées aux activités existantes.

UX 2-2 : Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

UX 2-3 : Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

UX 2-4 : Les murs

Les murs de plus de 2 mètres de haut sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables à l'activité artisanale ou industrielle préexistante.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

La desserte de la zone se fera conformément aux directives données par le gestionnaire de la voirie départementale.

Les nouveaux accès sur la RD910 sont interdits.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les rejets au réseau public d'assainissement des effluents des établissements artisanaux et industriels devront faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès de la commune.

4.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article UX 6 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

6.1 - Implantation

Toute construction ne pourra pas s'implanter à moins de 18m, par rapport à l'axe de la RD 910.

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 - Généralités

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article UX 7 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 - Implantation

Les constructions peuvent s'implanter :

- à moins que le bâtiment à construire ne juxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- soit en limite séparative dans le cadre d'une opération d'ensemble, à condition que les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies soient prises (murs coupe-feu).
- soit à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives des parcelles situées en zone agricole.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas limité.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 8 m ; pour les annexes fonctionnelles des habitations la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 4 m.

Les extensions avec des hauteurs à l'identique sont admises.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

11.3 - Aspect des façades

Les façades seront traitées soit en bardage bois, soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, fibrociment teinté, produit verrier, etc...).

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé sera similaire à celui du bâtiment existant.

11.4 - Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

11.5 - Aspect des clôtures

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et la circulation routière. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Situées en bordure de voie publique et en limite séparative, les clôtures seront constituées de grillage rigide de couleur standard vert, sans muret. Elles pourront être doublées d'une haie vive.

Pour des installations reconnues particulières, elles seront constituées d'un grillage ou d'un filet.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé au minimum :

12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement affecté au logement. En cas de maison individuelle, 3 places de stationnement affectées au logement sont exigées dont un emplacement visiteur prévu hors clôtures et en dehors des voies et emprises publiques.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

12.2 - Pour les constructions à usage de bureau :

- 4 places de stationnement par tranche de 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3 - Pour les constructions à usage de commerce :

- 2 places de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

12.4 - Pour les établissements artisanaux ou industriel admis :

- 1 place de stationnement par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. En outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu :

- Ou quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Ou de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SURFACE DE PLANCHER des bâtiments commerciaux.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Les plantations de haies champêtres au contact des espaces naturels seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et ne figurant pas à l'article AU 2 sont interdites.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

AU 2-1 : Les conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée soit par une modification, soit par une révision du PLU.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général et des équipements publics.

AU 2-1 : Les constructions à usage

AU 2-1.1 : d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m dans la mesure où le projet propose une insertion de qualité dans leur environnement bâti et naturel proche, et sous réserve que toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait résulter d'un tel ouvrage soient mises en œuvre pour préserver la qualité de vie des habitants.

AU 2-1.2 : d'annexes des habitations telles que les garages, les abris de jardin, les bûchers, abris à bois ou piscines dans la mesure où leur surface de plancher ne dépasse pas 50m² de surface de plancher.

AU 2-1.3 : de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.

AU 2-1.4 : d'équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.

AU 2-2 : Installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

AU 2-3 : Travaux sur le bâti existant

AU 2-3.1 : Les démolitions de bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).

AU 2-3.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

AU 2-3.3 : La création de SURFACE DE PLANCHER sur des constructions existantes à usage d'habitation est admise dans la mesure où :

- la SURFACE DE PLANCHER totale à l'issue des travaux ne dépasse pas 350 m² par bâtiment existant.
- des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre.
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS

Des autorisations d’urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu’elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d’assiette de l’opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l’appui de la demande d’autorisation d’urbanisme dès lors que l’autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu’un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d’assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l’opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sous condition doivent être raccordés au réseau public d’eau potable.

4.2 – Assainissement

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sous condition doivent être raccordés au réseau public d’assainissement.

Les rejets au réseau public d’assainissement des effluents des établissements artisanaux et industriels devront faire l’objet d’une pré-épuration et d’une demande d’autorisation auprès de la commune.

4.3 – Eaux pluviales

Toute nouvelle construction ou réhabilitation doit être équipée d’un dispositif d’évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, descentes, caniveaux, réseaux),
- leur rétention (citerne, bassin de rétention ou autres),
- leur infiltration dans le sol (puits ou champ d’infiltration) quand ceux-ci le permettent;

Seules les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d’eaux pluviales s’il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d’absence de réseau public d’eaux pluviales.

L’ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l’autorisation d’urbanisme. Les dispositifs réalisés doivent être adaptés à l’opération et au terrain.

Pour les autres cas : Les aménagements réalisés sur le terrain d’assiette de l’opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l’absence d’un tel réseau un dispositif d’évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d’assainissement des chaussées est admis..

4.4 – Réseaux câblés

Pour toutes les occupations et utilisations du sol admises sous condition, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d’application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l’aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L’article AU 6 ne s’applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d’énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d’eau et d’assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage.
- Aux équipements d’infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article ou dans le cas d’implantations nouvelles sur du parcellaire compris entre deux parcelles construites.

6.1 – Implantation

Pour toutes les occupations et utilisations du sol admises sous condition, l’implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 12 m par rapport à l’axe des routes départementales, excepté RD910.
- 10 m par rapport à la limite de l’emprise de la chaussée et des bas-côtés de la RD910.
- 9 m par rapport à l’axe des autres voies.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

La distance est mesurée à l’aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L’article AU 7 ne s’applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d’énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d’eau et d’assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 – Implantation

Pour toutes les occupations et utilisations du sol admises sous condition, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Sans objet.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 11 m ; pour les annexes fonctionnelles des habitations la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 4 m.

En cas de terrain en pente, l'altimétrie maximale sera de 11 m mesurée à l'aval de la construction entre le faîtage et le terrain après terrassement.

En cas de réhabilitation de bâtiment ancien, la hauteur au faîtage doit être maintenue à l'identique.

En cas de couverture d'une piscine, la hauteur maximale autorisée est de 2,30 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

“ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ”.

11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

La hauteur des remblaiements du terrain naturel, ne doit pas dépasser 1,50 m.

La profondeur des affouillements pour accéder au sous-sol des habitations ne doit pas dépasser 1,50 m.

11.2 – Aspect des façades

Les teintes des constructions autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Tons saturés : Ocre claire O70, Terre beige T70, Opale J30, Gris fumé G40
- Tons moyens : Beige T80, Terre rosée T90, Petale Rose R40, Rose orange O60, Beige rose pâle O40, Jaune orange J10, Grege T10, Gris souris G30, Pierre V10
- Tons clairs : Beige rosé O50, Sable Rosé R20, Sable clair T20, Beige orange O30, terre de sable J40, Jaune Pâle J20, Blanc Lumière G10, BL10, Terre de lane B10, Vert astral V20, Sable Orange T40, Naturel G00.

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Pour les constructions bois, les teintes seront de couleur naturelle à sombre. Les autres sont interdites

Les teintes des menuiseries, volets et portails autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Blanc, Noir 2100, Gris 2900, brun 2650, Rouge mars 5, Rouge 2100, Noyer MSN31, Chêne doré 7, Pin MSP + ajouter couleur vert et rouge

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Le bardage d'aspect bois est autorisé dans les teintes de couleur naturelle à sombre.

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les avancées de toit seront au minimum de 0.80 m. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

Les teintes des toitures seront de brun à brun rouge ou en ardoise. Les tuiles romaines sont interdites.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

En cas de couverture d'une piscine, les matériaux translucides sont autorisés.

11.4 - Aspect des clôtures

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et la circulation routière. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,80 m. Les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure d'emprise publique et en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie, soit de murs doublés de haies vives.
- En limite des espaces naturels, de haies vives, doublées ou non de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de haut depuis le terrain naturel.

Les portails doivent être positionnés avec un retrait de 5 m, comptés depuis la limite d'emprise de la chaussée bas côtés inclus.

Pour les clôtures existantes, une extension à l'identique sera admise.

11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades, et :

- Conserver les ouvertures traditionnelles ; l'ajout de percements est autorisé dans la mesure où l'équilibre de la façade est respecté.
- Exécuter les travaux nécessaires avec des matériaux identiques à ceux de la construction d'origine.
- Maintenir une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte.
- Préserver l'équilibre architectural de l'ensemble de la construction lors de l'adjonction de constructions d'appentis, d'annexes, de vérandas, ou autre.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Les besoins en stationnement devront répondre aux prescriptions édictées à l'article UB 12.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Les plantations de haies champêtres au contact des espaces naturels seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

AUb 1-1 : Les constructions à usage

- Agricole

AUb 1-2 : Les lotissements à usage

- D’activité.

AUb 1-3 : Les installations classées

- D’industrie
- De carrière

AUb 1.4 - Les installations et travaux divers

- les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attractions.
- les dépôts de véhicules.

ARTICLE AUb 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ouverture à l'urbanisation

L’organisation de ces zones vise à mettre en place un usage rationnel des terrains constructibles avec notamment la création ou l’amélioration d’une desserte de voirie commune à l’ensemble du secteur.

Dans tous les cas, le projet d’urbanisation doit être compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone et présentant les caractères suivants :

- Définir une ou plusieurs accroches à la voirie principale pour desservir le secteur.
- Ne pas créer d’enclaves inconstructibles ni à l’intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l’intérieur d’une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.

Ces dispositions ne s’appliquent pas à la réalisation des ouvrages d’intérêt général et des équipements publics.

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises sous condition doivent prendre en compte les prescriptions générales d’urbanisme édictées ; notamment l’interdiction d’aménager une pièce d’habitation ou une infrastructure essentielle au fonctionnement général du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel, sauf réalisation d’un cuvelage étanche, ou tout autre technique de mise hors d’eau validée par une étude hydrogéologique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

AUb 2-1 : Les constructions à usage

AUb 2-1.1 : de commerces pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.

AUb 2-1.2 : d’artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où elles n’entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d’accident ou de fonctionnement défectueux.

AUb 2-1.3 d’entrepôts dans la mesure où ils sont issus du changement de destination de bâtiments existants.

AUb 2-1.4 : d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m dans la mesure où le projet propose une insertion de qualité dans leur environnement bâti et naturel proche, et sous réserve que toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait résulter d'un tel ouvrage, soient mises en œuvre pour préserver la qualité de vie des habitants.

AUb 2-1.5 : d'annexes des habitations telles que les garages, les abris de jardin, les bûchers, abris à bois ou piscines dans la mesure où leur surface de plancher ne dépasse pas 50m² de surface de plancher.

AUb 2.2 - Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale.

AUb 2-3 : Travaux sur le bâti existant

AUb 2-3.1 : Les démolitions de bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).

AUb 2-3.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).
- Par le zonage partiel des risques naturels établi en février 2004.

ARTICLE AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Les nouveaux accès sur la RD910 sont interdits.



ARTICLE AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les rejets au réseau public d'assainissement des effluents des établissements artisanaux et industriels devront faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès de la commune.

4.3 – Eaux pluviales

Toute nouvelle construction ou réhabilitation doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure:

- leur collecte (gouttière, descentes, caniveaux, réseaux),
- leur rétention (citerne, bassin de rétention ou autres),
- leur infiltration dans le sol (puits ou champ d'infiltration) quand ceux-ci le permettent;

Seules les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Les dispositifs réalisés doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les autres cas : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l'absence d'un tel réseau un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées est admis.

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE AUb 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article AUb 6 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage.

-
- Aux équipements d’infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
 - Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article ou dans le cas d’implantations nouvelles sur du parcellaire compris entre deux parcelles construites.

6.1 – Implantation

L’implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 12 m par rapport à l’axe des routes départementales, excepté RD910.
- 10 m par rapport à la limite de l’emprise de la chaussée et des bas-côtés de la RD910.
- 9 m par rapport à l’axe des autres voies.

ARTICLE AUb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

La distance est mesurée à l’aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L’article AUb 7 ne s’applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d’énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d’eau et d’assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.
- Aux équipements d’infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

Les constructions en mitoyenneté sont admises dans la mesure où ce type d’implantation est justifié par un projet architectural démontrant les qualités d’insertion dans l’environnement de la future construction.

7.2 – Recul le long du Boiran

Les constructions doivent respecter un recul de 10 m de l’axe du ruisseau.

ARTICLE AUb 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n’est pas réglementée.

ARTICLE AUb 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d’emprise au sol n’est pas limité

ARTICLE AUb 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 11 m ; pour les annexes fonctionnelles des habitations la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 4 m.

En cas de terrain en pente, l'altimétrie maximale sera de 11 m mesurée à l'aval de la construction entre le faîtage et le terrain après terrassement.

En cas de réhabilitation de bâtiment ancien, la hauteur au faîtage doit être maintenue à l'identique.

En cas de couverture d'une piscine, la hauteur maximale autorisée est de 2,30 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

ARTICLE AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

La hauteur des remblaiements du terrain naturel, ne doit pas dépasser 1,50 m.

La profondeur des affouillements pour accéder au sous-sol des habitations ne doit pas dépasser 1,50 m.

11.2 – Aspect des façades

Les teintes des constructions autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Tons saturés : Ocre claire O70, Terre beige T70, Opale J30, Gris fumé G40

- Tons moyens : Beige T80, Terre rosée T90, Petale Rose R40, Rose orange O60, Beige rose pâle O40, Jaune orange J10, Grege T10, Gris souris G30, Pierre V10

- Tons clairs : Beige rosé O50, Sable Rosé R20, Sable clair T20, Beige orange O30, terre de sable J40, Jaune Pâle J20, Blanc Lumière G10, BL10, Terre de lane B10, Vert astral V20, Sable Orange T40, Naturel G00.

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Pour les constructions bois, les teintes seront de couleur naturelle à sombre. Les autres sont interdites

Les teintes des menuiseries, volets et portails autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Blanc, Noir 2100, Gris 2900, brun 2650, Rouge mars 5, Rouge 2100, Noyer MSN31, Chêne doré 7, Pin MSP + ajouter couleur vert et rouge

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Le bardage d'aspect bois est autorisé dans les teintes de couleur naturelle à sombre.

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les avancées de toit seront au minimum de 0.80 m. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

Les teintes des toitures seront de brun à brun rouge ou en ardoise. Les tuiles romaines sont interdites.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

En cas de couverture d'une piscine, les matériaux translucides sont autorisés.

11.4 - Aspect des clôtures

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et la circulation routière. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,80 m. Les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure d'emprise publique et en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie, soit de murs doublés de haies vives.
- En limite des espaces naturels, de haies vives, doublées ou non de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de haut depuis le terrain naturel.

Les portails doivent être positionnés avec un retrait de 5 m, comptés depuis la limite d'emprise de la chaussée bas côtés inclus.

Pour les clôtures existantes, une extension à l'identique sera admise.

11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades, et :

- Conserver les ouvertures traditionnelles ; l'ajout de percements est autorisé dans la mesure où l'équilibre de la façade est respecté.
- Exécuter les travaux nécessaires avec des matériaux identiques à ceux de la construction d'origine.
- Maintenir une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte.
- Préserver l'équilibre architectural de l'ensemble de la construction lors de l'adjonction de constructions d'appentis, d'annexes, de vérandas, ou autre.

ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé au minimum :

12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement affecté au logement. En cas de maison individuelle, 3 places de stationnement affectées au logement sont exigées dont un emplacement visiteur prévu hors clôtures et en dehors des voies et emprises publiques.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

12.2 - Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :

- 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

12.3 - Pour les constructions à usage de bureau :

- 4 places de stationnement par tranche de 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.4 - Pour les constructions à usage de commerce :

- 2 places de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

12.5 - Pour les établissements artisanaux admis :

- 1 place de stationnement par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. En outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu :

- ou quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Ou de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SURFACE DE PLANCHER des bâtiments commerciaux.

ARTICLE AUb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Les plantations de haies champêtres au contact des espaces naturels seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUc 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

AUc 1-1 : Les constructions à usage

- D'entrepôts
- Agricole

AUc 1-2 : Les lotissements à usage

- D'activité.

AUc 1-3 : Les installations classées

- D'industrie
- De carrière

AUc 1.4 - Les installations et travaux divers

- les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attractions.
- les dépôts de véhicules.

ARTICLE AUc 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ouverture à l'urbanisation

L'organisation de ces zones vise à mettre en place un usage rationnel des terrains constructibles avec notamment la création ou l'amélioration d'une desserte de voirie commune à l'ensemble du secteur.

Dans tous les cas, le projet d'urbanisation doit être compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone et présentant les caractères suivants :

- Définir une ou plusieurs accroches à la voirie principale pour desservir le secteur.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général et des équipements publics.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

AUc 2-1 : Les constructions à usage

AUc 2-1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.

AUc 2-1.2 : d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m dans la mesure où le projet propose une insertion de qualité dans leur environnement bâti et naturel proche et sous réserve que toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait résulter d'un tel ouvrage, soient mises en œuvre pour préserver la qualité de vie des habitants.

AUc 2-1.3 : d'annexes des habitations telles que les garages, les abris de jardin, les bûchers, abris à bois ou piscines dans la mesure où leur surface de plancher ne dépasse pas 50m² de surface de plancher.

AUc 2-2 : Installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

AUc 2-3 : Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U.

AUc 2-3.1 : Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour but d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

AUc 2-3.2 : Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U. mais dont la sauvegarde est souhaitable, il peut être rénové nonobstant les dispositions de l'article UC14 dans la mesure où son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront respecter le caractère de son architecture.

AUc 2-4 : Travaux sur le bâti existant

AUc 2-4.1 : Les démolitions d'immeubles repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).

AUc 2-4.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).

ARTICLE AUC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

Toute nouvelle construction ou réhabilitation doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure:

- leur collecte (gouttière, descentes, caniveaux, réseaux),
- leur rétention (citerne, bassin de rétention ou autres),
- leur infiltration dans le sol (puits ou champ d'infiltration) quand ceux-ci le permettent;

Seules les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Les dispositifs réalisés doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les autres cas : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l'absence d'un tel réseau un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées est admis.

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE AUC 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article AUC 6 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

6.1 – Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 12 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 9 m par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article AUc 7 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

Les constructions en mitoyenneté sont admises dans la mesure où ce type d'implantation est justifié par un projet architectural démontrant les qualités d'insertion dans l'environnement de la future construction.

ARTICLE AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AUC 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité

ARTICLE AUC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain avant et après terrassement situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m ; pour les annexes fonctionnelles des habitations la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 4 m.

En cas de terrain en pente, l'altimétrie maximale sera de 9 m mesurée à l'aval de la construction entre le faîtage et le terrain après terrassement.

En cas de réhabilitation de bâtiment ancien, la hauteur au faîtage doit être maintenue à l'identique.

En cas de couverture d'une piscine, la hauteur maximale autorisée est de 2,30 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

ARTICLE AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

La hauteur des remblaiements du terrain naturel, ne doit pas dépasser 1,50 m.

La profondeur des affouillements pour accéder au sous-sol des habitations ne doit pas dépasser 1,50 m.

11.2 – Aspect des façades

Les teintes des constructions autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Tons saturés : Ocre claire O70, Terre beige T70, Opale J30, Gris fumé G40

- Tons moyens : Beige T80, Terre rosée T90, Petale Rose R40, Rose orange O60, Beige rose pâle O40, Jaune orange J10, Grege T10, Gris souris G30, Pierre V10

- Tons clairs : Beige rosé O50, Sable Rosé R20, Sable clair T20, Beige orange O30, terre de sable J40, Jaune Pâle J20, Blanc Lumière G10, BL10, Terre de lane B10, Vert astral V20, Sable Orange T40, Naturel G00.

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Pour les constructions bois, les teintes seront de couleur naturelle à sombre. Les autres sont interdites

Les teintes des menuiseries, volets et portails autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Blanc, Noir 2100, Gris 2900, brun 2650, Rouge mars 5, Rouge 2100, Noyer MSN31, Chêne doré 7, Pin MSP + ajouter couleur vert et rouge

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Le bardage d'aspect bois est autorisé dans les teintes de couleur naturelle à sombre.

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les avancées de toit seront au minimum de 0.80 m. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

Les teintes des toitures seront de brun à brun rouge ou en ardoise. Les tuiles romaines sont interdites.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

En cas de couverture d'une piscine, les matériaux translucides sont autorisés.

11.4 - Aspect des clôtures

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et la circulation routière. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,80 m. Les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure d'emprise publique et en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie, soit de murs doublés de haies vives.
- En limite des espaces naturels, de haies vives, doublées ou non de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de haut depuis le terrain naturel.

Les portails doivent être positionnés avec un retrait de 5 m, comptés depuis la limite d'emprise de la chaussée bas côtés inclus.

Pour les clôtures existantes, une extension à l'identique sera admise.

ARTICLE AUC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement affecté au logement. En cas de maison individuelle, 3 places de stationnement affectées au logement sont exigées dont un emplacement visiteur prévu hors clôtures et en dehors des voies et emprises publiques.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :

- 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 4 places de stationnement par tranche de 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Pour les constructions à usage de commerce :

- 2 places de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les établissements artisanaux admis :

- 1 place de stationnement par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. En outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu :

-
- ou quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
 - Ou de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SURFACE DE PLANCHER des bâtiments commerciaux.

ARTICLE AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Les plantations de haies champêtres au contact des espaces naturels seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol ci-après :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l’artisanat, aux activités commerciales, à l’habitation excepté celles prévues à l’article A2.
- Les constructions nouvelles nécessaires à l’élevage de chiens ou autres petits animaux de compagnie (chats, rongeurs, oiseaux, poissons).
- Les boxes à chevaux et centres de loisirs équestres.
- Les carrières.
- Les installations et travaux divers visés à l’article R.442-2 du Code de l’Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à l’activité agricole ou à la réalisation d’équipements publics.
- Les serres et tunnels.
- Les terrains de camping et de caravanage, exceptés ceux prévus à l’article A2.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l’article A2.

Secteur Ap :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté les ouvrages de transport électrique mentionnés dans les servitudes d’utilité publique.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises sous condition doivent prendre en compte les prescriptions générales d’urbanisme édictées ; notamment l’interdiction d’aménager une pièce d’habitation ou une infrastructure essentielle au fonctionnement général du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel, sauf réalisation d’un cuvelage étanche, ou tout autre technique de mise hors d’eau validée par une étude hydrogéologique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

A 2-1 : Les constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d’énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d’eau et d’assainissement sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, y compris en zone Ap.

A 2-2 : Les constructions et installations agricoles

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu’à la condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l’activité agricole, justifiées par l’importance de l’exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés au rapport de présentation et sous réserve d’une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les bâtiments destinés au stockage par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l’activité de l’exploitation.

- Les annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone sont admises sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres.
- Les points de vente de la production des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone sont admis sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 150 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Les campings à la ferme sont admis dans la limite de 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.
- Les logements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sont admis dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont remplies :
 - Il est nécessaire pour un exploitant agricole de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, au regard de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
 - Le logement projeté doit être implanté dans une proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et s'intégrer harmonieusement sur le site de l'exploitation.
 - Un seul bâtiment doit être affecté au logement par exploitation. Il pourra soit être accolé, soit intégré dans le volume d'un seul bâtiment, soit aménagé sous forme de réhabilitation ou réaffectation des constructions existantes.

A 2-3 : Les travaux sur le bâti existant

- A 2-3.1 : Les démolitions de bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).
- A 2-3.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- A 2-3.3 : Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination sont repérés au plan de zonage à l'aide d'un cercle. Le changement de destination est autorisé, avec possibilité de réinvestir la totalité du volume existant, dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont respectées :
- Un raccordement au réseau d'assainissement collectif est réalisé ou une filière d'assainissement autonome est mise en œuvre ;
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques , tel que défini à l'article A12 ;
 - Le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;
 - Les bâtiments situés à proximité des bâtiments agricoles doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.
- A 2-3.4 : Pour les autres constructions, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

A2-4 : Les installations et travaux divers

- A 2-4.1 : Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions, y compris en zone Ap.
- A 2-4.2 : Les aires de stationnement publiques, sous réserve d'être limitées à 50 m² et réalisées en matériaux perméables, y compris en zone Ap.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d’urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu’elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).
- Par le zonage partiel des risques naturels établi en février 2004.

Le secteur Ap n’est pas concerné par le contenu de la section 2.

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie.

Les accès doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf impossibilité technique, la voie d’accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celles des bâtiments de l’exploitation.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d’habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l’agrément doivent être raccordés au réseau public d’eau potable.

Pour les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l’adduction au réseau public. Dans l’impossibilité d’une telle desserte, et sur justification technique, l’alimentation en eau par une ressource privée fera l’objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d’une autorisation sanitaire des services de la DDASS.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d’habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l’agrément doivent être raccordés au réseau public d’assainissement.

En l’absence d’un tel réseau un dispositif individuel d’assainissement est toléré dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- une filière d’assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être mise en œuvre
- pour les secteurs où l’extension du réseau collectif est projeté, les aménagements techniques pour le raccordement au futur réseau collectif doivent être concomitamment réalisés à la mise en place du dispositif individuel.

En tout état de cause, les aménagements devront être réalisés après consultation des services gestionnaires désignés par la commune de BLOYE.

4.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d’assiette de l’opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l’absence d’un tel réseau un dispositif d’évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d’assainissement des chaussées est admis.

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. Dans ce cas, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article A 6 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

6.1 – Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 18 mètres de l'axe des voies départementales.
- 8 mètres de l'axe des autres voies.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article A 7 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage et ne dépassera pas 13 mètres. Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées, se référer à l'article Ub

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions à usage d'habitation admise sous condition dans la zone agricole dite A, les prescriptions réglementaires applicables à l'aspect extérieur doivent faire référence à l'article UC 11.

Les prescriptions édictées ci-après s'appliquent aux bâtiments agricoles.

11.1 – Implantation des constructions et traitement extérieur

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

11.2 – Aspect des façades

Elles devront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

- les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise oeuvre soignée.

- Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

- Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

11.3 – Aspect des toitures

Les couvertures métalliques devront être en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes

Les teintes claires sont interdites. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

11.4 – Aspect des clôtures

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades, et :

- Conserver les ouvertures traditionnelles ; l'ajout de percements est autorisé dans la mesure où l'équilibre de la façade est respecté.
- Exécuter les travaux nécessaires avec des matériaux identiques à ceux de la construction d'origine.
- Maintenir une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte.
- Préserver l'équilibre architectural de l'ensemble de la construction lors de l'adjonction de constructions d'appentis, d'annexes, de vérandas, ou autre.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Pour tout logement créé, il est exigé 2 places de stationnement dont 1 dans le volume bâti.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc ...).

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et ne figurant pas à l'article N 2 sont interdites.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites en zone Nr.

Dans le secteur Nh, tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone est interdit.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises qu'uniquement dans les conditions édictées ci-après :

Pour l'ensemble de la zone :

N 2-1 : Les constructions à usage

N 2-1.2 : de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

N 2-2 : Les constructions et installations agricoles

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés au rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les bâtiments destinés au stockage par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone sont admis sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres.
- Les points de vente de la production des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone sont admis sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 150 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Les campings à la ferme sont admis dans la limite de 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.
- Les logements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sont admis dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont remplies :
 - Il est nécessaire pour un exploitant agricole de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, au regard de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
 - Le logement projeté doit être implanté dans une proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et s'intégrer harmonieusement sur le site de l'exploitation.

- Un seul bâtiment doit être affecté au logement par exploitation. Il pourra soit être accolé, soit intégré dans le volume d'un seul bâtiment, soit aménagé sous forme de réhabilitation ou réaffectation des constructions existantes.

N 2-3 : Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

N 2-4 : Les travaux sur le bâti existant

N 2-4.1 : Les démolitions de bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).

N 2-4.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

N 2-4.3 : Pour les bâtiments repérés au plan de zonage à l'aide d'un cercle, le changement de destination est autorisé, avec possibilité de réinvestir la totalité du volume existant, dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- Un raccordement au réseau d'assainissement collectif est réalisé ou une filière d'assainissement autonome est mise en œuvre ;
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini à l'article N12 ;
- Le changement de destination ne compromet pas le caractère des lieux ;
- Les bâtiments situés à proximité des bâtiments agricoles doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

N 2-5 : Pour le secteur Ne :

N 2-5.1 : Les bâtiments liés au fonctionnement des activités équestres (stalle, manège, pistes d'entraînement) à l'exclusion de tout bâtiment destiné à l'habitation, sont admis aux conditions suivantes :

- qu'ils soient implantés à proximité de zones construites,
- qu'ils ne produisent aucune gêne pour le voisinage,
- qu'ils s'intègrent dans l'environnement.

N 2-5.2 : Les habitations indispensables aux activités équestres, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments pré-existants, y compris les annexes fonctionnelles des bâtiments à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faitage et que sa superficie au sol ne dépasse pas 40 m².

N 2-5.3 : Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

N 2-6 : Pour le secteur Nh :

Les petits équipements à condition qu'ils visent :

- soit à conforter la fonction de zone humide du site,
- soit à valoriser sa découverte.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).

- Par le zonage partiel des risques naturels établi en février 2004.

Les secteurs Nh et Nr ne sont pas concernés par le contenu de la section 2.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Les constructions issues de travaux sur le bâti existant et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Les constructions issues de travaux sur le bâti existant et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau un dispositif individuel d'assainissement est toléré dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- une filière d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être mise en œuvre.
- pour les secteurs où l'extension du réseau collectif est projeté, les aménagements techniques pour le raccordement au futur réseau collectif doivent être concomitamment réalisés à la mise en place du dispositif individuel.

En tout état de cause, les aménagements devront être réalisés après consultation des services gestionnaires désignés par la commune de BLOYE.

4.3 – Eaux pluviales

Toute nouvelle construction ou réhabilitation doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure:

- leur collecte (gouttière, descentes, caniveaux, réseaux),
- leur rétention (citerne, bassin de rétention ou autres),
- leur infiltration dans le sol (puits ou champ d'infiltration) quand ceux-ci le permettent;

Seules les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Les dispositifs réalisés doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les autres cas : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l'absence d'un tel réseau un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées est admis.

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. Dans ce cas, l'autorisation de travaux sur le bâti existant peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

L'article R.111-18 du code de l'urbanisme reste applicable concomitamment au règlement du PLU.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions peut être imposée.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES

L'article R.111-19 du code de l'urbanisme reste applicable concomitamment règlement PLU.

Pour les constructions issues de travaux sur le bâti existant, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En cas de travaux, la hauteur au faîtage doit être conservée.

En cas de couverture d'une piscine, la hauteur maximale autorisée est de 2,30 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage et ne dépassera pas 13 mètres. Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées, se référer à l'article Ub

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Pour les constructions issues de travaux sur le bâti existant, les prescriptions réglementaires applicables à l'aspect extérieur doivent faire référence à l'article UC 11.

Pour les constructions et installations agricoles, les prescriptions réglementaires applicables à l'aspect extérieur doivent faire référence à l'article A 11.

11.1 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades, et :

- Conserver les ouvertures traditionnelles ; l'ajout de percements est autorisé dans la mesure où l'équilibre de la façade est respecté.
- Exécuter les travaux nécessaires avec des matériaux identiques à ceux de la construction d'origine.
- Maintenir une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte.
- Préserver l'équilibre architectural de l'ensemble de la construction lors de l'adjonction de constructions d'appentis, d'annexes, de vérandas, ou autre.

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour tout logement créé, il est exigé 2 places de stationnement dont 1 dans le volume bâti.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc. ...).

Pour les constructions issues de travaux sur le bâti existant, les prescriptions réglementaires applicables à l'aspect extérieur doivent faire référence à l'article UC 13.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ni 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et ne figurant pas à l'article Ni 2 sont interdites.

ARTICLE Ni 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises qu'uniquement dans les conditions édictées ci-après, y compris pour le secteur Nia :

Ni 2-1 : Les constructions à usage

- Ni 2-1.1 : d'annexes des habitations telles que les garages, les abris de jardin, les bûchers, abris à bois ou piscines dans la mesure où leur surface de plancher ne dépasse pas 50m² de surface de plancher.
- Ni 2-1.2 : de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Ni 2-2 : Les travaux sur le bâti existant

- Ni 2-2.1 : Les démolitions de bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-7° au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur patrimoniale en annexe).
- Ni 2-2.2 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délais de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- Ni 2-2.3 : Pour les bâtiments repérés au plan de zonage à l'aide d'un cercle, le changement de destination est autorisé, avec possibilité de réinvestir la totalité du volume existant, dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont respectées :
- Un raccordement au réseau d'assainissement collectif est réalisé ou une filière d'assainissement autonome est mise en œuvre ;
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini à l'article N12 ;
 - Le changement de destination ne compromet pas le caractère des lieux ;
 - Les bâtiments situés à proximité des bâtiments agricoles doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.
- Ni 2-2.4 : L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est admise, si les conditions cumulatives suivantes son respectées :
- La SURFACE DE PLANCHER totale à l'issue des travaux ne dépasse pas 350 m² par bâtiment existant.
 - Un raccordement au réseau d'assainissement collectif est réalisé ou une filière d'assainissement autonome est mise en œuvre ;
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini à l'article N12.

Ni 2.3 : Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

Ni 2.4 : Pour le secteur Nia

Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont édifiées dans le secteur Nia et que des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées :

- Par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre (RD910 et voie ferrée).
- Par le zonage partiel des risques naturels établi en février 2004.

ARTICLE Ni 3 - ACCES ET VOIRIE

3.0 - Généralités

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage.

3.1 – Accès

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

La plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ni 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Les constructions issues de travaux sur le bâti existant et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Les constructions issues de travaux sur le bâti existant et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Pour le secteur Ni, en l'absence d'un tel réseau seule la réhabilitation des filières d'assainissement autonome.

Pour le secteur Nia, en l'absence d'un tel réseau un dispositif individuel d'assainissement est toléré dans la mesure où une filière d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être mise en œuvre

En tout état de cause, pour les secteurs où l'extension du réseau collectif est projeté, les aménagements techniques pour le raccordement au futur réseau collectif doivent être concomitamment réalisés à la mise en place du dispositif individuel ; les aménagements devront être réalisés après consultation des services gestionnaires désignés par la commune de BLOYE.

4.3 – Eaux pluviales

Toute nouvelle construction ou réhabilitation doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure:

- leur collecte (gouttière, descentes, caniveaux, réseaux),
- leur rétention (citerne, bassin de rétention ou autres),
- leur infiltration dans le sol (puits ou champ d'infiltration) quand ceux-ci le permettent;

Seules les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau public d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Les dispositifs réalisés doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les autres cas : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. En l'absence d'un tel réseau un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées est admis.

4.4 – Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ni 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. Dans ce cas, l'autorisation de travaux sur le bâti existant peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ni 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article Ni 6 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

6.1 – Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 12 m par rapport à l'axe des routes départementales.

- 9 m par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE NI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

La distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

L'article Ni 7 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement.
- Aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.
- Aux équipements d'infrastructures et de superstructures gérés par la commune de BLOYE ou un organisme auquel la collectivité a délégué une ou plusieurs compétences de gestion.
- Aux constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis au présent article.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les façades construites en limite ne dépasseront pas 8 mètres de long et seront aveugles.

ARTICLE NI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement (nécessaires à la réalisation du projet), jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain avant et après terrassement situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m ; pour les annexes fonctionnelles des habitations la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 4 m.

En cas de terrain en pente, l'altimétrie maximale sera de 9 m mesurée à l'aval de la construction entre le faîtage et le terrain après terrassement.

En cas de travaux sur du bâti existant, la hauteur au faîtage doit être maintenue à l'identique.

En cas de couverture d'une piscine, la hauteur maximale autorisée est de 2,30 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

ARTICLE Ni 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

L'article R111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en présence du règlement PLU.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

La hauteur des remblaiements du terrain naturel, ne doit pas dépasser 1,50 m.

La profondeur des affouillements pour accéder au sous-sol des habitations ne doit pas dépasser 1,50 m.

11.2 – Aspect des façades

Les teintes des constructions autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Tons saturés : Ocre claire O70, Terre beige T70, Opale J30, Gris fumé G40

- Tons moyens : Beige T80, Terre rosée T90, Petale Rose R40, Rose orange O60, Beige rose pâle O40, Jaune orange J10, Grege T10, Gris souris G30, Pierre V10

- Tons clairs : Beige rosé O50, Sable Rosé R20, Sable clair T20, Beige orange O30, terre de sable J40, Jaune Pâle J20, Blanc Lumière G10, BL10, Terre de lane B10, Vert astral V20, Sable Orange T40, Naturel G00.

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Pour les constructions bois, les teintes seront de couleur naturelle à sombre. Les autres sont interdites

Les teintes des menuiseries, volets et portails autorisées sont visibles dans le nuancier en Mairie :

- Blanc, Noir 2100, Gris 2900, brun 2650, Rouge mars 5, Rouge 2100, Noyer MSN31, Chêne doré 7, Pin MSP + ajouter couleur vert et rouge

Un échantillon "matière" sera joint à la demande d'autorisation par le pétitionnaire pour valider la teinte proposée.

Toutes les autres teintes ne sont pas autorisées.

Le bardage d'aspect bois est autorisé dans les teintes de couleur naturelle à sombre.

11.3 – Aspect des toitures

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Les avancées de toit seront au minimum de 0.80 m. Les toitures terrasses seront acceptées dans la mesure où elles seront accessibles depuis l'habitation

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

Les teintes des toitures seront de brun à brun rouge ou en ardoise. Les tuiles romaines sont interdites.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

En cas de couverture d'une piscine, les matériaux translucides sont autorisés.

11.4 - Aspect des clôtures

En bordure des voies publiques, dans un souci de sécurité, l'implantation et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité et la circulation routière. Elles doivent par leur dimension et leur traitement être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,80 m. Les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure d'emprise publique et en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire voie, soit de murs doublés de haies vives.
- En limite des espaces naturels, de haies vives, doublées ou non de clôtures à base de fils métalliques linéaires ou de grillage.

Les murs pleins ne doivent pas excéder 0,60 m de haut depuis le terrain naturel.

Les portails doivent être positionnés avec un retrait de 5 m, comptés depuis la limite d'emprise de la chaussée bas côtés inclus.

Pour les clôtures existantes, une extension à l'identique sera admise.

Dans les secteurs couverts par le zonage partiel des risques naturels, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades, et :

- Conserver les ouvertures traditionnelles ; l'ajout de percements est autorisé dans la mesure où l'équilibre de la façade est respecté.
- Exécuter les travaux nécessaires avec des matériaux identiques à ceux de la construction d'origine.
- Maintenir une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte.
- Préserver l'équilibre architectural de l'ensemble de la construction lors de l'adjonction de constructions d'appentis, d'annexes, de vérandas, ou autre.

ARTICLE NI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement affecté au logement. En cas de maison individuelle, 3 places de stationnement affectées au logement sont exigées dont un emplacement visiteur prévu hors clôtures et en dehors des voies et emprises publiques.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. En outre, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu:

- ou quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Ou de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SURFACE DE PLANCHER des bâtiments commerciaux.

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.0 – Espaces boisés classés

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

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Les plantations de haies champêtres au contact des espaces naturels seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Suite à la loi ALUR le coefficient d'occupation des sols est supprimé