

COMMUNE DE

CHILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Pièce n° 4.1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 18 décembre 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 22 octobre 2014

Modification simplifiée approuvée : le 18 octobre 2022

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr



Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	2
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.	5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures.	8
ARTICLE 5 - Rappels et dispositions applicables à plusieurs zones.	8
ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.	10
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	16
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	27
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	28
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.	36
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY.	38
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	40
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	41
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	48
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	49
ANNEXES.	55
Articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public applicables en présence d'un P.L.U. approuvé.	56
Liste des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques.	57

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en six parties :

- TITRE I -** Dispositions générales.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXES -**

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain qui vous concerne ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à ce terrain,
- . au début de la présente pièce écrite du règlement (*p. 9 et suivantes*), les dispositions générales, comprenant notamment un lexique, vous aideront dans la compréhension du corps de règles. Elles précisent l'application de certaines règles.

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHILLE.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme dites « Règles générales de l'Urbanisme ».

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

- Les articles L. 111-4, L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, R. 111-2, R. 111-4, R. 111.15, R. 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont le plan, la liste et la désignation sont annexées au P.L.U.
- Les périmètres visés à l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme, annexés au P.L.U., qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol et notamment :
 - . les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L. 211-1).
 - . les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports délimités en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que les arrêtés du 25 avril 2003, du 30 mai 1996, et de l'arrêté préfectoral n°451 du 10 novembre 2000.
- Les autres législations, concernant notamment :
 - . les vestiges archéologiques : aux termes de la l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet de Région ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Ces dispositions ont été complétées par la loi n°2004-804 du 9 août 2004, instituant de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8).
- En application de l'article L. 111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

[...]

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses. Deux cas peuvent alors se présenter :
 - . si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers,
 - . dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme, la procédure étant prévue à l'article L. 442-11 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, selon l'article L. 442-9, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.

En application des articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Les documents graphiques comportent également, conformément aux articles L. 123-1-5, R. 123-11 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme :

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole
- Le tracé des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

1 - Les zones urbaines.

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent *les zones U* qui couvrent les secteurs déjà urbanisés du village de Chille. Elles comportent un secteur Ua qui correspond au centre ancien, des secteurs Ue destinés à accueillir les équipements publics, d'intérêt collectif et les activités de sports et de loisirs, un secteur Uh réservé à l'activité hôtelière, des secteurs Uj qui accueillent des jardins à préserver, et deux secteurs U1 et U2 dans lesquels les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

2 - Les zones à urbaniser.

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent des secteurs à caractère naturel et agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent

- *la zone 1AU* qui correspond à une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).
- *la zone 2AU* qui correspond à une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat, ne possédant pas en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle n'est pas urbanisable dans le cadre du présent P.L.U. Une O.A.P. définit les conditions d'urbanisation future de la zone.
- *la zone 2AUY* qui correspond à une zone à urbaniser à vocation dominante d'activités, ne possédant pas en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle n'est pas urbanisable dans le cadre du présent P.L.U.

3 - Les zones agricoles.

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent *la zone A*, zone agricole, qui comporte un secteur concerné par le risque de mouvement de terrain, des secteurs Ah occupés par des constructions qui n'ont plus de vocation agricole, et un secteur Ai concerné par le risque d'inondation.

4 - Les zones naturelles et forestières.

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent *la zone N*, zone naturelle et forestière qui comporte un secteur Nc réservé au camping, un secteur Nci réservé au camping et concerné par le risque d'inondation, un secteur concerné par le risque de mouvement de terrain et un secteur Ni concerné par le risque d'inondation.

5 - Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Sur les terrains privés frappés par un emplacement réservé, la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L. 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire, avec l'accord favorable de la collectivité intéressée par l'emplacement réservé.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

6 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Ces éléments sont identifiés, localisés ou délimités au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques ; des prescriptions de nature à assurer leur protection peuvent être incluses dans le règlement écrit.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée ou située dans un périmètre délimité en application de l'article L. 123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir.

7 - Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Des éléments contribuant à la trame verte et bleue (bois, haies, bosquets, zones humides) sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article R. 123-11 i du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent être préservés.

Dans ces espaces sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins est autorisée (excepté pour les zones humides).

Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peut être imposé.

Toute zone humide sera protégée ainsi que son fonctionnement hydraulique. Elle ne devra être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à sa valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

En application de l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. ».

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

ARTICLE 5 - Rappels et dispositions applicables à plusieurs zones.

- Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau ...).
- Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.
- Les règles d'emprise au sol et de densité, indiquées aux articles 9 et 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour toute construction, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- Sauf stipulation particulière, les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone). Les travaux qui aggraveraient la non-conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.
Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

- Prise en compte des personnes à mobilité réduite.

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets antérieurs obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12). Dans l'ensemble des zones s'appliquent les paragraphes suivants :

Article 3 : il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Article 12 : il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

- Réglementation parasismique : les constructions devront répondre aux prescriptions parasismiques. Les règles de constructions sont définies par l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Le zonage sismique français en vigueur est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R. 563-1 à 8 et D. 563-8-1 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.

Dans les articles du règlement, les destinations des constructions font référence à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

Accès.

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère.

Elément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

Affouillement et exhaussement du sol.

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 mètres.

Alignement.

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Annexes.

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.

Artisanat.

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation artisanales de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...).

Bureaux.

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

Coefficient d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de l'ensemble des constructions [tous débords et surplombs inclus (avant-toits, balcons, terrasses, débords de toiture et éléments non clos formant saillie sur façade) et piscines non couvertes exclus] à la surface de l'unité foncière.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Combles.

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Commerce.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment

- . les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...),
- . les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Déplacements doux.

Déplacements à émission de CO2 réduits : vélo, roller, trottinette, marche à pied....

Elément du paysage ou du bâti à protéger ou à mettre en valeur.

C'est un élément ou un ensemble paysager ou bâti existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres urbains, paysagers ou écologiques, sa qualité végétale, historique, architecturale ou culturelle.

Emplacements réservés.

En application des articles L. 123-1 8° et L. 123-2 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'article L. 123-2 permet en outre de réserver un emplacement en vue de la réalisation de programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 123-17 et L. 230-1 du Code de l'urbanisme.

Emprise au sol (voir coefficient d'emprise au sol.).

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Emprise d'une voie.

L'emprise d'une voie publique est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, espaces verts, stationnements, talus, caniveaux, fossés...)

Entrepôt.

Cette destination comprend les locaux où sont placés temporairement des marchandises en dépôt.

Equipement d'intérêt collectif (*voir constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*).

Espace boisé classé.

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal.

Espace libre.

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Exhaussement du sol (*voir affouillement du sol*).

Exploitation agricole et forestière.

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Extension limitée d'une construction.

On désigne par le terme "extension limitée" l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant ($\leq$ à 30% de la surface du bâtiment existant).

Façade de parcelle.

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

Faîtage.

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

Groupe d'habitation - Opérations groupées.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

Habitat collectif.

Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif.
Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.

Habitation - annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérées comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Hauteur.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- . du niveau du sol naturel avant travaux (avant terrassements et exhaussements) s'il y a retrait,

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

- . au point le plus haut de la construction (faîtage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures-terrasses). **Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur** les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 mètres.

Mesurée en niveaux.

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez de chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + éventuellement les combles (C).

$$\begin{aligned}x \text{ niveaux} &= R + (x-1) \\x \text{ niveaux} + C &= R + (x-1) + C\end{aligned}$$

Hébergement hôtelier.

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Industrie.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Installations classées pour la protection de l'environnement.

Un établissement ou une activité entre dans la catégorie des « installations classées » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement...

Dans un esprit de prévention, une réglementation a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation ou de déclaration, selon le niveau des nuisances dont elles peuvent être la cause.

Une nomenclature précise les types d'installations soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

Liaisons douces.

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

Limites séparatives.

Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

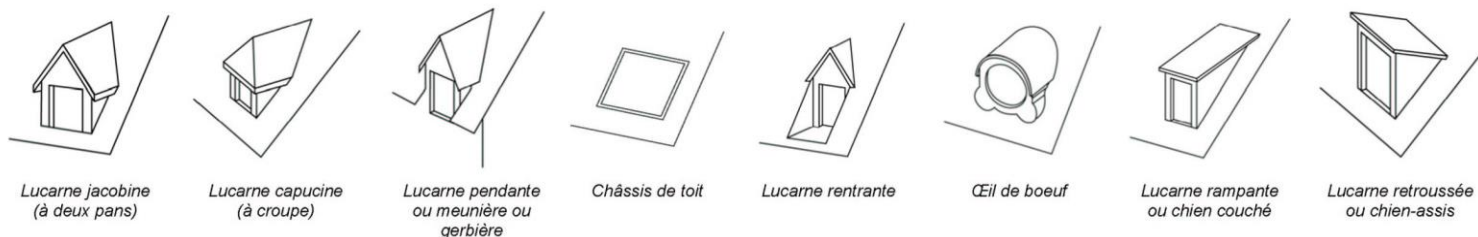
Lotissement.

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article L. 442-3 du Code de l'Urbanisme).

Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



Marge d'isolement.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

Opérations groupées (voir groupe d'habitation).

Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

Ordonnancement.

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

Parcelle.

C'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

Place de stationnement.

Emplacement, couvert ou non, clos ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les places de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles ne doivent pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

Restauration.

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

Retrait ou recul.

Distance entre tout point d'une construction et une ligne déterminée (axe de la voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies...).

Saillie - Application des articles 6 et 7.

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts....).

Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 mètres par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.

Surface de plancher : article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel.

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

Trame verte et bleue.

D'après l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, la trame verte ou composante terrestre est constituée de grands ensembles naturels terrestres (notamment des espaces protégés) et de corridors les reliant, ainsi que les bandes végétalisées le long des cours d'eau. La trame bleue ou composante aquatique est formée des cours d'eau, de canaux et de zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

L'objectif de la Trame verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Identifier la trame verte et bleue consiste à identifier les routes naturelles (on parle de continuités écologiques) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre noyaux ou cœurs de biodiversité.

Unité foncière.

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques - Application des articles 6.

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...).

Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics...

Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre la quasi-totalité des secteurs déjà urbanisés du village de Chille. Elle regroupe la partie ancienne du village, caractérisée par un bâti en ordre continu ou semi-continu, généralement implanté en bordure ou à proximité de la rue, et les extensions urbaines dominées par un tissu pavillonnaire.

Principalement affectées à l'habitation, cette zone peut également accueillir des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

Elle comporte :

- Un secteur Ua qui correspond au centre ancien du village.
L'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme s'applique au secteur Ua. La démolition de tout ou partie d'une construction située dans le secteur Ua est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Un secteur U1 et un secteur U2 dans lesquels les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Des secteurs Ue destinés à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les activités de sports et de loisirs.
- Un secteur Uh réservé à l'activité hôtelière.
- Des secteurs Uj correspondant aux jardins et parcs présentant un intérêt paysager, à préserver.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

1 - Dans les secteurs Ue, Uh et Uj, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 2 sont interdites.

2 - Dans le reste de la zone sont interdits :

- Les constructions à destination agricole ou forestière autres que celles visées à l'article U 2.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée.

- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (voir Titre I : dispositions générales - en page 7).

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Dans les secteurs Ue, ne sont autorisés que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à leur fonctionnement.
- Les constructions, installations et équipements à vocation sportive et de loisirs.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - Dans le secteur Uh, ne sont autorisés que :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination de restauration.
- Les constructions et équipements à vocation de loisirs.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les constructions destinées à l'habitation, seulement si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur la zone pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées et si le logement d'habitation est intégré au bâtiment principal à usage d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

3 - Dans les secteurs Uj, sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-dessous, à condition :

- . qu'elles soient compatibles et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site,
- . qu'elles s'intègrent au paysage environnant,
- Les annexes, dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² (sans possibilité d'extension), dont la hauteur n'excède pas 3 mètre au faîtage.
- Les piscines.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

4 - Dans le reste de la zone sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination agricole seulement si elles sont liées et nécessaires à la viticulture et à la viniculture,
- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article U 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et 1AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

5 - Dans tous les cas, les constructions et installations autorisées doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux bords du fossé identifié sur le document graphique. L'aménagement d'une construction existante ne respectant pas la règle précédente peut être admis afin de tenir compte de l'implantation originelle des constructions.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur une route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux parcelles doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement au réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

2.2 - Eaux pluviales.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5), le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés.

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Lorsque, le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent le respecter.
- Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m. Il peut être dérogé à la règle précédente :
 - . dans le secteur Ua, où l'implantation dans l'alignement d'une construction voisine est autorisée,
 - . pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant,
 - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., sous réserve des dispositions du règlement de voirie.

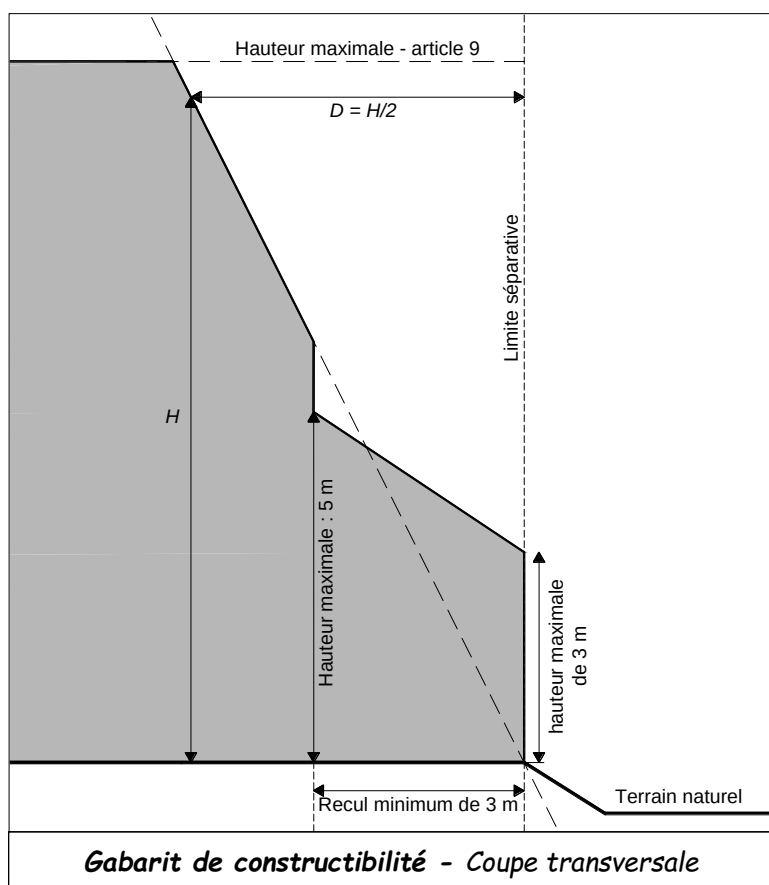
 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
 - lorsque le bâti est en ordre continu ou semi-continu,
 - lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 mètres en limite et sous réserve de respecter le gabarit ci-dessous.
- soit en retrait de la limite séparative (*voir schéma en coupe ci-dessous*) :



- en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m). Il peut être dérogé à la règle précédente :

- pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser la limite séparative,
 - pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- dans la marge de recul de 0 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne fictive joignant une hauteur de 3 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel en limite séparative à une hauteur de 5 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel à 3 mètres de la limite séparative.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut être inférieure à 6 m et doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

- **Dans les secteurs Ue**, aucune prescription n'est imposée.
- **Dans le secteur Uh**, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,3.
- **Dans les secteurs Uj**, l'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 20 m² (sans possibilité d'extension). Cette règle ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles aucune prescription n'est imposée.
- **Dans le reste de la zone**, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,5.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 10 pour les modalités de détermination de l'emprise au sol.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

- **Dans les secteurs Ua et Uh**, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur du bâti environnant, dans le respect de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.
- **Dans les secteurs Uj**, la hauteur des annexes ne pourra excéder 3 mètres au faîtage.
- **Dans le reste de la zone**, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'acrotère est fixée à 7 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est fixée à 10 m.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 13 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.

Règles générales.

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Dans le secteur Ua, les pentes des toitures doivent s'harmoniser avec celles des toits existants.
- L'orientation du faîtage principal des constructions principales doit suivre la direction dominante des faîtages environnants.
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat. D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale.
Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants, ou dont le vieillissement altère l'aspect.
- Dans les secteurs Uj, les toits des annexes autorisées peuvent également être en bois.
- Dans les secteurs Ua et Uj, la couleur des toitures doit être en harmonie avec les couleurs traditionnelles, dans les tons brun-rouge à brun.
Dans le reste de la zone, les couleurs vives, noires, et rouges sont interdites.
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants, le matériau et la couleur de toiture pourront reprendre le matériau et la couleur existants.

Exceptions.

En cas d'impossibilité technique, des pentes différentes, d'autres formes, orientations et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- La couleur des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les teintes foncées ou vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. La couleur des façades sera choisie dans les tons blanc cassé à ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. Le bois est également accepté en façade. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions existantes qui pourront être repeintes dans la même teinte que la couleur actuelle.

3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Dans le secteur Ua, les clôtures sur rue seront constituées de murs ne dépassant pas 1,60 mètre de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- Les autres clôtures peuvent également être constituées par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.

- Les clôtures en tôles ondulées, en toiles, les claustras et les canisses sont interdites.
- La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,80 m.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres de pays et aux murs de pierres levées existants qui sont préservés dans la mesure du possible et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (monument aux morts, lavoir) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).
- Dans le secteur Ua, les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Toute annexe, extension, édicule, verrière, garage, véranda, abri de jardin... doit être construit dans ce même respect. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin de :
 - . conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
 - . conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
 - . respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
 - . d'interdire les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- **Dans le secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- En cas d'impossibilité technique, il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif, dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues seront prévus. Leur nombre sera adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m², et trois places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont demandées.
- Pour les constructions ou opération de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés sur les documents graphiques doivent être préservés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- **En dehors du secteur Ua**, 20% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Pas de prescription particulière.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole et naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en plusieurs tranches.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les constructions à destination agricole ou forestière autres que celles visées à l'article AU 2.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée,
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination agricole seulement si elles sont liées et nécessaires à la viticulture et à la viniculture,
- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article 1AU 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et 1AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux parcelles doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement au réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

2.2 - Eaux pluviales.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5), le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés.
- Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.

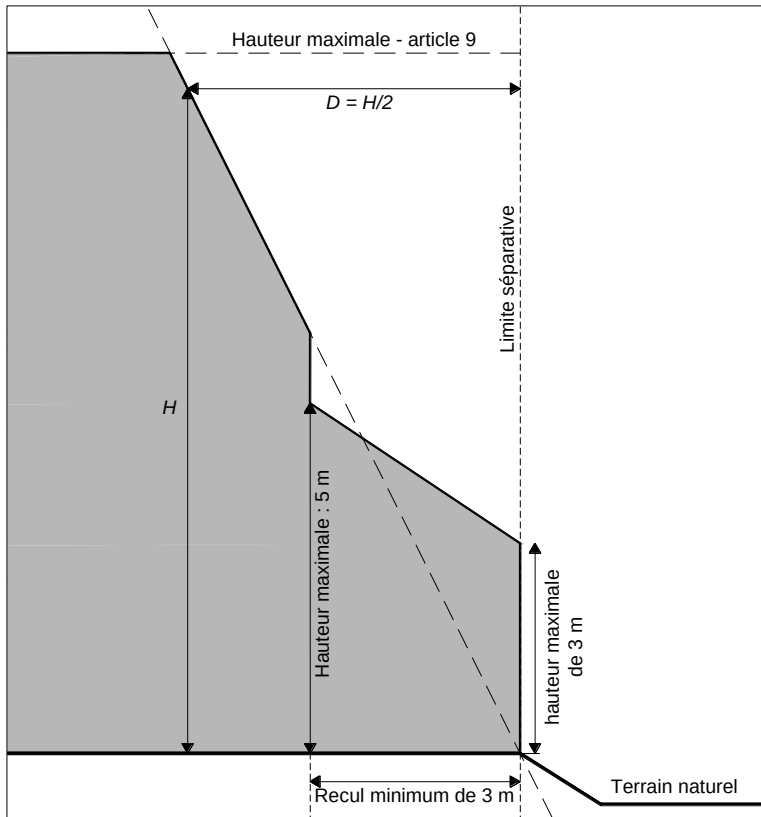
 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
 - lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 mètres en limite et sous réserve de respecter le gabarit ci-dessous.
- soit en retrait de la limite séparative (*voir schéma en coupe ci-dessous*) :



- en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3 \text{ m}$).
- dans la marge de recul de 0 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne fictive joignant une hauteur de 3 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel en limite séparative à une hauteur de 5 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel à 3 mètres de la limite séparative.

Gabarit de constructibilité - Coupe transversale

📖 Voir « Titre 1 : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut être inférieure à 6 m et doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,5.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'acrotère est fixée à 7 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est fixée à 10 m.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 13 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.
Règles générales.

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat. D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale.
Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants, ou dont le vieillissement altère l'aspect.
- Les couleurs vives, noires, et rouges sont interdites.

Exceptions.

En cas d'impossibilité technique, des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.

- La couleur des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les teintes foncées ou vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. La couleur des façades sera choisie dans les tons blanc cassé à ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. Le bois est également accepté en façade.

2 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - . soit de grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie,
 - . soit de murs ne dépassant pas 1,60 mètre de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- Les clôtures en tôles ondulées, en toiles, les claustras et les canisses sont interdites.
- La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,80 m.

3 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.
- Des emplacements pour le stationnement des deux roues seront prévus. Leur nombre sera adapté au besoin des constructions et des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m², et trois places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont demandées.
- Il est également exigé des stationnements collectifs qui ne pourront en aucun cas être affectés à l'usage privatif (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par logement.
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.
--

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Pas de prescription particulière.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère agricole et naturel destiné à être ouvert, à terme, à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 2AU ne dispose pas à ce jour, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle conserve son caractère agricole et naturel, peu ou non équipé, dans le cadre du présent P.L.U. Elle constitue une réserve foncière dont l'urbanisation pourra être autorisée par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

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

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Ne sont autorisés que les équipements collectifs d'infrastructure d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et avec la vocation de la zone.
- Dans tous les cas, les constructions et installations autorisées doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux bords du fossé identifié sur le document graphique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLES 2AU 3 à 2AU 5.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLES 2AU 8 à 2AU 13.

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUY.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 2AUY correspond à un secteur à caractère agricole et naturel destiné à être ouvert, à terme, à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination d'activités économiques.

La zone 2AUY ne dispose pas à ce jour, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle conserve son caractère agricole et naturel, peu ou non équipé, dans le cadre du présent P.L.U. Elle constitue une réserve foncière dont l'urbanisation pourra être autorisée par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE 2AUY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

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

ARTICLE 2AUY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Ne sont autorisés que les équipements collectifs d'infrastructure d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLES 2AUY 3 à 2AUY 5.

Sans objet.

ARTICLE 2AUY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE 2AUY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLES 2AUY 8 à 2AUY 13.

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 2AUY 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

La zone A est en partie concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elle comporte :

- un secteur concerné par des risques de mouvements de terrain (PPR de Lons et alentours) repérés par le motif  (gris foncé) dans les documents graphiques du règlement.
- Des secteurs Ah délimitant des constructions isolées au sein de l'espace agricole, n'ayant pas ou plus de lien direct avec l'activité agricole, et destinés à permettre une évolution modérée du bâti existant.
- Un secteur Ai concerné par des risques d'inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.
- **Dans le secteur Ai et dans le secteur concerné par des risques de mouvements de terrain**, toute construction et installation sont interdites.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (*voir Titre I : dispositions générales - en page 7*).

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, seulement :
 - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille.
 - . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
 - . si elles sont implantées à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées aux activités agricoles.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités agricoles.

2 - Sont autorisés, à condition :

- . qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- . qu'ils soient développés sur l'exploitation agricole,
- . qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole,

les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil à caractère touristique...

3 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, et qu'ils s'intègrent au paysage environnant :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.
- le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement à condition que les travaux de rénovation et de réhabilitation des bâtiments soient réalisés dans le volume existant, qu'ils respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment (formes, ouvertures, hauteurs, volumes existants) et qu'ils contribuent à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine.

4 - Dans les secteurs Ah sont également autorisés les occupations et utilisations du sol ci-dessous, à condition :

- . qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- . qu'elles soient compatibles et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site,
- . qu'elles s'intègrent au paysage environnant,
- . qu'elles prennent en compte le patrimoine bâti existant,
- l'aménagement des constructions dans le volume existant, sans création de nouveau logement,
- les annexes aux constructions principales existantes limitées à 40 m² d'emprise au sol (sans possibilité d'extension),
- l'extension des constructions principales existantes limitées à 40 m² d'emprise au sol (sans possibilité d'extension).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. Le branchement au réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

2.2 - Eaux pluviales.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5), le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.
- Les autres constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 15 m.
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut être inférieure à 6 m et doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

- **Dans les secteurs Ah**, l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (annexes et extensions) est fixée à 80 m² par construction principale existante.
- **Dans le reste de la zone**, aucune prescription n'est imposée.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 10 pour les modalités de détermination de l'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- **Dans les secteurs Ah**, la hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur du bâtiment principal existant.
- **Dans le reste de la zone**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée au paragraphe précédent lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 13 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.

- Les toitures doivent s'harmoniser avec les toitures des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les couleurs s'harmoniseront avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site. Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.

3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les murs en pierres de pays et les murs de pierres levées sont préservés.

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (ancienne pompe à eau, cabane à fusée, pierres levées) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques. Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés sur les documents graphiques doivent être préservés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Pas de prescription particulière.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte :

- Un secteur Nc réservé au camping.
- Un secteur Nci réservé au camping et concerné par des risques d'inondation.
- un secteur concerné par des risques de mouvements de terrain (PPR de Lons et alentours) repérés par le motif  (gris foncé) dans les documents graphiques du règlement.
- Un secteur Ni concerné par des risques d'inondation.

La zone N est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites**.
- **Dans les secteurs Nci et Ni, et dans le secteur concerné par des risques de mouvements de terrain**, toute construction et installation sont interdites.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (*voir Titre I : dispositions générales - en page 7*).

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.

2 - Dans le secteur Nc sont également autorisés :

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les habitations légères de loisirs.
- les bâtiments, installations et équipements nécessaires au fonctionnement des activités autorisées.
- les constructions et équipements à vocation sportive et de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité autorisée.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. Le branchement au réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

2.2 - Eaux pluviales.

Toute opération doit respecter les prescriptions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne (SIAAL) et du zonage d'assainissement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5), le règlement d'assainissement intercommunal du SIAAL et le zonage d'assainissement annexés au P.L.U.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

- Dans le secteur Nc, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,1.
- Dans le reste de la zone, aucune prescription n'est imposée.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 10 pour les modalités de détermination de l'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 5 m au faîtage.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 13 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les murs en pierres de pays et les murs de pierres levées sont préservés.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (chapelle, source, ancien pont) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés sur les documents graphiques doivent être préservés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Pas de prescription particulière.

ANNEXES.

Articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public applicables en présence d'un P.L.U. approuvé.

Article R. 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Liste des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques.

<u>Dénomination.</u>	1 - Chapelle.	2 - Pierres levées.	3 - Pompe.	4 - Monument aux morts.
<u>Localisation.</u>	<i>Chemin rural du Moulard, lieu-dit Combe Clave.</i>	<i>Chemin des Vaches, lieu-dit « Aux Cheneviers ».</i>	<i>Chemin du Pin, lieu-dit « Aux Cheneviers ».</i>	<i>Grande Rue.</i>
<u>Section cadastrale / n° parcelle.</u>	AA 44.	Section U - Chemin des Vaches.	Section AA - Chemin du Pin.	Section AA - Grande Rue.
<u>Plan.</u>	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.
<u>Intérêt.</u>	Intérêt patrimonial, historique et identitaire.  Lavoir, élément de centralité pour le hameau.	Intérêt patrimonial et identitaire. Mur de pierres levées.	Intérêt patrimonial et identitaire.  Pompe ancienne, placette avec banc.	Intérêt patrimonial et identitaire.  Monument aux morts, banc, placette. Elément de centralité pour le village.
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	Préserver intégralement cet ensemble.	Préserver intégralement cet élément.	Préserver intégralement cet ensemble.	Préserver intégralement cet ensemble.

<u>Dénomination.</u>	5 - Lavoir.	6 - Cabane à fusée.	7 - Source.	8 - Ouvrage en pierre.
<u>Localisation.</u>	Grande Rue.	Chemin des Champs Belots.	Aux Mouninnes.	R.D. 70 / ruisseau du Chatre-Chat.
<u>Section cadastrale / n° parcelle.</u>	AA 50	AB - chemin	U 443	Section AC intersection R.D. 70 et ruisseau du Chatre-Chat.
<u>Plan.</u>	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.	4.2 - Ensemble de la commune au 1/2000 ème.
<u>Intérêt.</u>	Intérêt patrimonial et identitaire.  Lavoir mis en valeur. Elément de centralité pour le village.	Intérêt patrimonial, historique et identitaire.  Ancienne cabane d'où était tirées les fusées destinées à éloigner les orages.	Intérêt patrimonial et écologique. Source au cœur des bois. Site paysager remarquable.	Intérêt patrimonial et identitaire. Ouvrage en pierre qui sert de pont pour le passage du ruisseau du Chatre-Chat sous la R.D. 70.
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	Préserver intégralement cet élément.	Préserver et restaurer cette construction.	Préserver intégralement cet ensemble.	Préserver intégralement cet élément.