

COMMUNE D'AIGUILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Actualisé suite à la déclaration de projet n°1

Pièce n°5

Approbation du PLU le 11 juillet 2018

Approbation de la déclaration de projet n°1 le 25 janvier 2021

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES (partie actualisée).....	3
1 – REGLES RELATIVES A L’AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (partie actualisée)	6
2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	11
3 – PALETTE DE COULEURS.....	18
4 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX.....	25

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ;
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU ;
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres et ferroviaires.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Up, UL, Ut et Ux)
- des zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUc et 2AU)
- des zones agricoles (A et A1)
- des zones naturelles (N, N1, Nc, Nc-pv, Nj et Nt)
- des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique en zone agricole et en zone naturelle (A1 et N1)
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, aux autorisations d'urbanisme, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 6 : LES CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal sauf les ouvrages nécessaires à l'activité agricole et forestière.

ARTICLE 7 : LES DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 8 : APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

ARTICLE 9 : LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS

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 un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Est également autorisé, sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, 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.

ARTICLE 10 : RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

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

ARTICLE 11 : RAPPELS DES SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT LE TERRITOIRE

Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol devront respecter les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme.

1 – REGLES RELATIVES A L’AFFECTATION DES SOLS ET
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1 – REGLES RELATIVES A L’AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L’édification des constructions et installations nécessaires aux services publics (hors implantation de panneaux photovoltaïques) au sol sont autorisées dans l’ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Ces constructions et installations sont autorisées dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales ou s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Zones urbaines (Ua, Ub et Uc) :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions des exploitations agricoles et forestières
- les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- les dépôts de véhicules, parcs d’attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes

Sont autorisées sous condition :

- Les activités à usages de commerce et activités de service ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à condition qu’elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu’elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu’elles n’entraînent pas la destruction, même partielle d’îlots construits sauf dans le cas d’une étude globale de restructuration d’un quartier ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l’intérêt des lieux avoisinants.

Zone Up (urbaine protégée) :

Seules sont autorisées les extensions, adaptation et réfection des constructions existantes et les constructions annexes.

Zone UL (zone urbaine à vocation ludo-sportive) :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l’activité de la zone sont autorisées.

Zone Ut (zone urbaine à vocation touristique) :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l’activité touristique sont autorisées. Toutefois, les constructions et aménagements devront s’intégrer à l’environnement proche, en préservant le caractère boisé et le bâti remarquable.

Zones Ux (zone urbaine à vocation d’activités industrielles, artisanales et commerciales) :

Seules les constructions à usage de commerce, d’activités de service ou d’autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées.

Les constructions d’habitation, à condition qu’elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements industriels, artisanaux, commerciaux, des hôtels et restaurants, ainsi que des bureaux et services.

La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quelles que soient les règles auxquelles elles sont soumises sous réserve :

- Qu'elles soient liées au fonctionnement des établissements industriels, artisanaux, commerciaux, des hôtels et restaurants, ainsi que des bureaux et services ;
- Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que l'architecture, le positionnement ou l'orientation et l'aspect extérieur des constructions ne soient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La reconstruction, après sinistre des bâtiments légalement existants à la date d'approbation du PLU est autorisée.

Zones à urbaniser (AU) :

Seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les activités à usages de commerce et activités de service (sauf commerce de gros) ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont possibles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement des différentes zones AU (**Pièce 3 du dossier du PLU**).

Pour les zones 2AU, elles ne pourront être ouvertes que sur une procédure de modification ou de révision du PLU.

Zones agricoles et naturelles (A et N)

Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière sont autorisées. Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection et les annexes sont autorisées selon les conditions ci-dessous :

Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

Les extensions seront limitées ou mesurées.

La règle la plus favorable s'appliquera, sous réserve que la superficie de l'extension reste inférieure à celle de la construction principale existante :

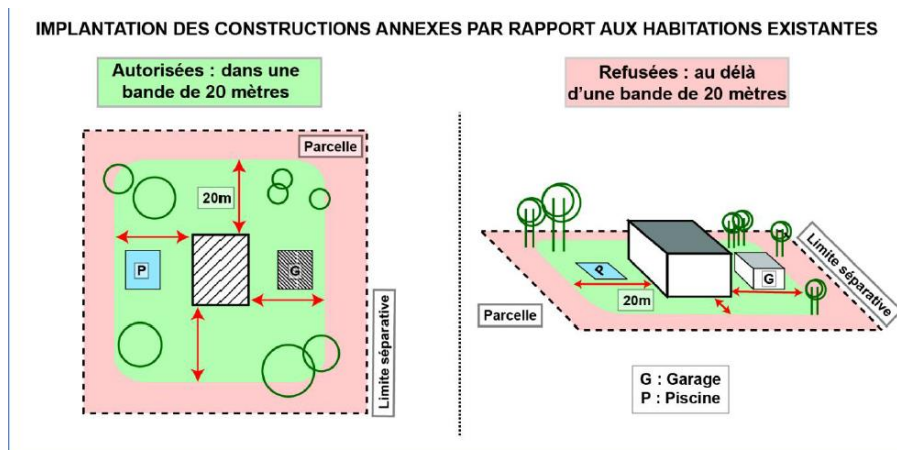
- soit 60 m² de surface de plancher ;
- soit 30% de la surface de la construction principale.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date. La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois pendant la durée de validée du PLU.

Zone d'implantation



Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers. Dans tous les cas, l'annexe devra être située sur l'unité foncière.
- dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins et chenils notamment).

Emprise et densité :

La règle la plus favorable s'appliquera sous réserve que la superficie de l'annexe reste inférieure à celle de la construction principale existante :

- soit 60 m² maximum de surface par annexe ;
- soit 30% de la surface de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

Hauteur :

La hauteur de l'annexe devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

Zone A1 :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à la pisciculture, aux activités d'hébergement, de restauration et de spectacle sont autorisées.

Zone N1 :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

Zone Nc :

Sont autorisées les carrières et gravières, les activités de traitement et de négoce de matériaux, ainsi que les constructions ou installations liées directement à l'exploitation de gravières ou carrières.

Zone Nc-pv :

Sont autorisées les carrières et gravières, les activités de traitement et de négoce de matériaux, ainsi que les constructions ou installations liées directement à l'exploitation de gravières ou carrières. Sont également autorisées les installations d'intérêt collectif et nécessaire au service public permettant la production d'énergie renouvelable à partir de panneaux photovoltaïques, les bâtiments techniques et aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

Zone Nj :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

Zone Nt :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ludo-touristique de la zone sont autorisées.

Règles relatives à la trame verte et bleue en zone A et N :

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle de l'environnement et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire.

Cette protection de la trame verte et bleue permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques jouant un rôle à l'échelle du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à se développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation et à la sécurité ;
- Inconstructibilité de tout type de bâtiments sur le périmètre de la TVB à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation et à la sécurité ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-2 du Code de l'Urbanisme.