

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification simplifiée n°1 du PLU de Lentigny (42)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Le PLU a été approuvé en Avril 2017.
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Le projet sera notifié aux personnes publiques associées courant Mars.

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Mairie de Lentigny
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	36 place de la Mairie 42155 LENTIGNY Tél: 04 77 63 13 60 Fax: 04 77 63 10 96 Mail : mairie@lentigny.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCOT ?		
Oui	Non	La commune de Lentigny fait partie du SCOT Roannais, approuvé en 2012 et ayant fait l'objet d'une révision n°1 approuvée le 4 Octobre 2017

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
		<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p>
Oui	Non	<p>Lentigny dispose d'un PLU approuvé le 25 Avril 2017, PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>La modification simplifiée n°1 du PLU de Lentigny porte sur l'adaptation de l'article 2 de la zone Us, ayant pour but de modifier les possibilités d'extension des bâtiments à usage commerciaux d'une surface supérieure à 900m² d'emprise au sol, et de permettre pour cela l'extension limitée de ces bâtiments « importants ».</p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	En 2015, la commune compte 1695 habitants (INSEE), soit une augmentation de +1.3% par an entre 2010 et 2015.
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	Superficie : 11,3 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur l'adaptation des possibilités d'extension des bâtiments commerciaux de taille importante, situés en zone Us. La zone Us couvre 3.1 ha, soit 0.3% de la superficie communale. Elle correspond à une petite zone d'activités et de services.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	/

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Zone du nouveau PLU	Superficie du nouveau PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale nouveau PLU
UB	6.6	-1.9	0.6 %
UC	58.9	-39.3	5.1 %
UH	11.7	+11.7	1.0 %
UE	4.2	+4.2	0.4 %
UF	0,7	+0,7	0 %
UL	3.2	+3.2	0.3 %
US	3.1	+0.1	0.3 %
	88.4	-21.3	7.7 %
/	/	-16.8	/
AUe	3.3	-4.2	0.3 %
/ (UL)	/	-4.1	/
	3.3	-25.1	0.3 %
	91.7	-46.4	8.0 %
A	767.2	-105.9	66.9 %
Ap	111.8	+100.2	9.7 %
	879.0	-5.7	76.6 %
N	175.7	+51.3	15.3 %
	175.7	+51.3	15.3 %
	1054.7	+45.6	91.9 %
	1147.2		100%

Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2017. La procédure de modification simplifiée n°1 ne modifie pas les superficies présentées ci-dessus.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

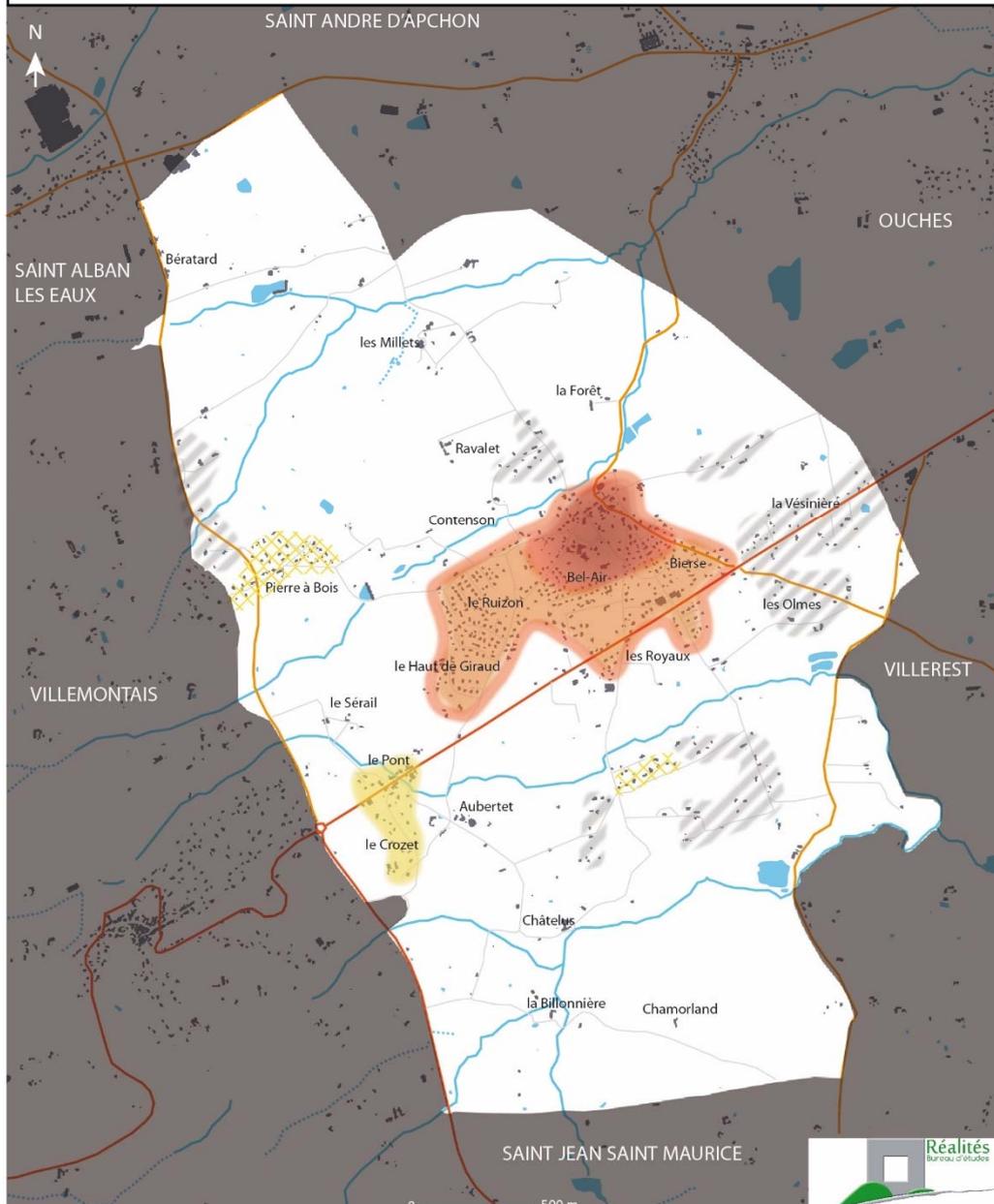
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Synthèse des objectifs du PLU approuvé en 2017 :

- Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé
 - o Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonnée à l'horizon d'une décennie
 - o Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population
 - o Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace

Axe 1 : Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé

	Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat		Permettre un développement limité du secteur du Pont/Le Crozet
	Densifier le centre-bourg et sa périphérie immédiate		Préserver le cadre de vie et la morphologie urbaine des autres secteurs bâtis principaux
	Maîtriser les secteurs d'extension pavillonnaire		Stopper l'urbanisation diffuse : gestion du bâti existant

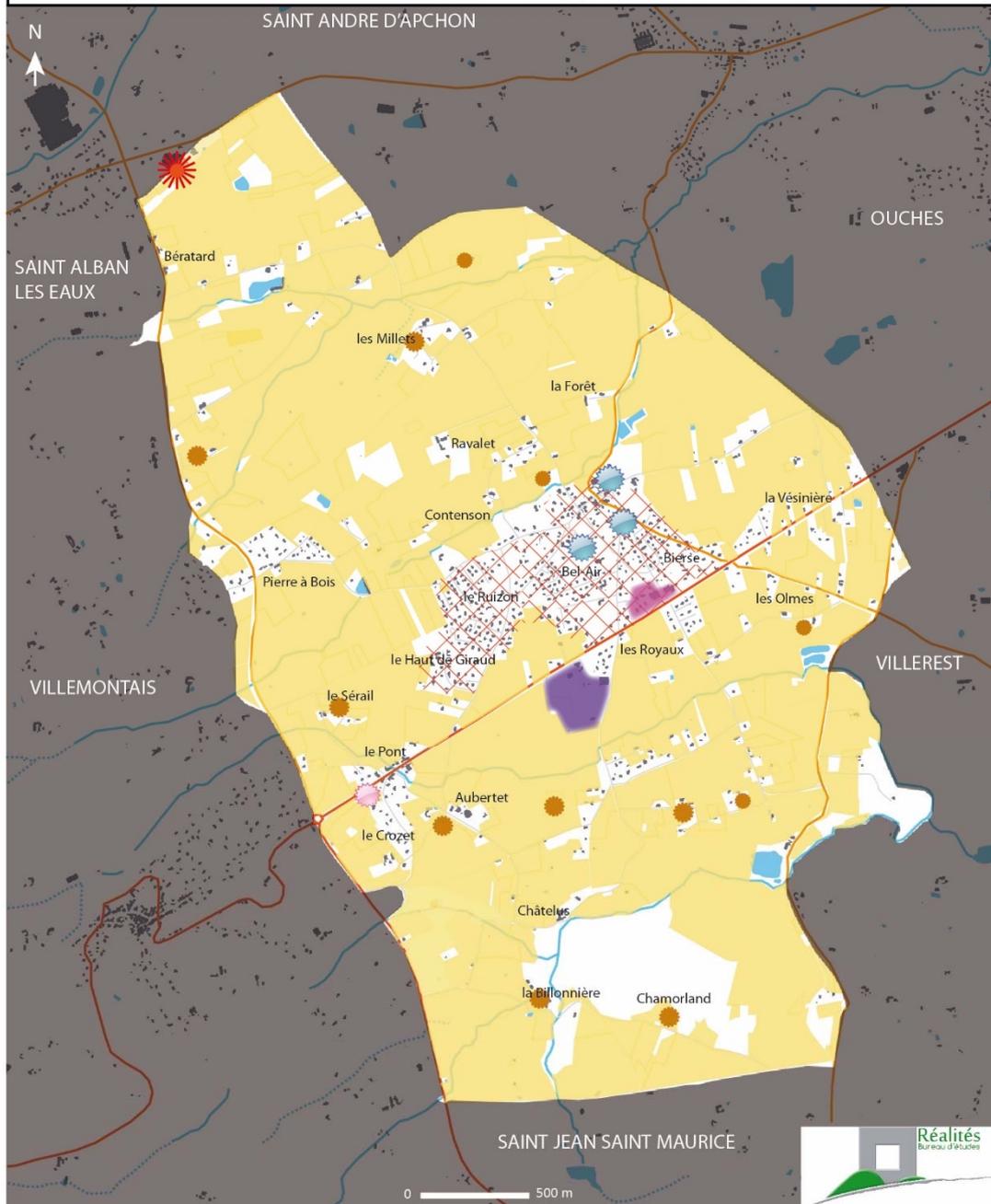


3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

- Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de la commune
 - o Conforter la mixité de fonctions du bourg
 - Améliorer l'offre d'équipements et d'espaces publics
 - Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg
 - Maintenir la zone commerciale et de services de la Bruyère
 - o Poursuivre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises sur les sites dédiés
 - o Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne
 - o Favoriser le développement du tourisme
 - o Améliorer les déplacements dans la commune

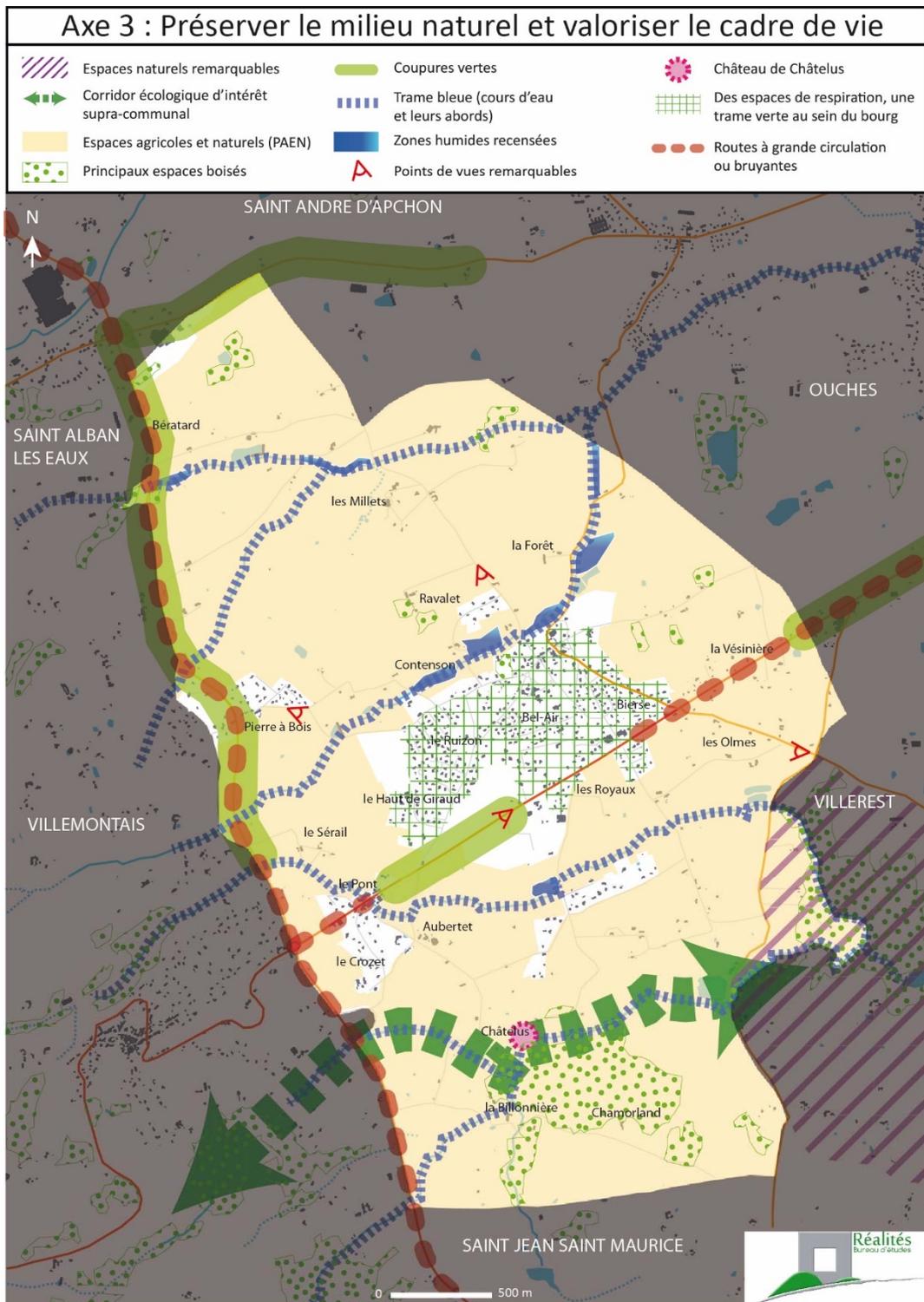
Axe 2 : Conforter la diversité des fonctions et l'attractivité de la commune

 Conforter et mettre en valeur les pôles d'équipements	 Développer un maillage modes doux
 Maintenir le pôle commercial	 Prendre en compte les activités présentes en dehors du bourg
 Poursuivre le développement de la zone artisanale intercommunale des Royaux au sein de son périmètre actuel	 Prendre en compte l'évolution d'entreprises limitrophes
	 Préserver les espaces agricoles et les sites agricoles (représentation à titre indicatif)



3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

- Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie
 - o Préserver les espaces naturels du territoire
 - o Préserver la ressource en eau
 - o Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère
 - o Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances



3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur une modification du règlement de la zone US. La zone US correspond à une petite zone d'activités et de services, située le long de la RD53, à Lentigny.

La zone accueille notamment des activités commerciales, dont la majorité des bâtiments disposent d'une emprise au sol intérieure à 300m². Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'une extension, avec le règlement existant.

Néanmoins, 2 bâtiments commerciaux disposent d'une emprise au sol plus importante, supérieure à 900 m². Ces bâtiments disposant d'une surface de plancher supérieure à 400m², ne peuvent faire l'objet d'une extension, avec le règlement de PLU actuel.

La procédure de modification simplifiée n°1 vise donc à adapter le règlement afin de permettre une extension limitée de ces bâtiments de taille importante.

Le règlement de la zone Us approuvé en Avril 2017 autorise en effet l'extension des bâtiments à usage commercial dans la limite de 20% sans pouvoir dépasser 400 m² de surface de plancher (existant+extension).

Le SCOT Roannais permet aux commerces « importants » (de plus de 400 m² de surface de plancher ou de plus de 1000 m² pour les ensembles commerciaux) une extension limitée à 20% maximum au total.

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lentigny porte donc sur l'adaptation du règlement pour permettre l'extension limitée des bâtiments commerciaux de taille importante, dans la limite de 20%, en compatibilité donc avec les orientations du SCOT.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu la réalisation d'une enquête publique, mais une mise à disposition du public : Modification simplifiée, l'adaptation du règlement entraînant une augmentation des capacités de constructions de moins de 20%

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SDAGE Loire Bretagne SAGE Loire en Rhône Alpes Traduction plus locale des objectifs du SDAGE, - Document approuvé le 30 août 2014 - Traduction par certaines dispositions, concernant notamment le PLU : o La nécessité d'intégrer un inventaire des zones humides et d'assurer leur préservation,

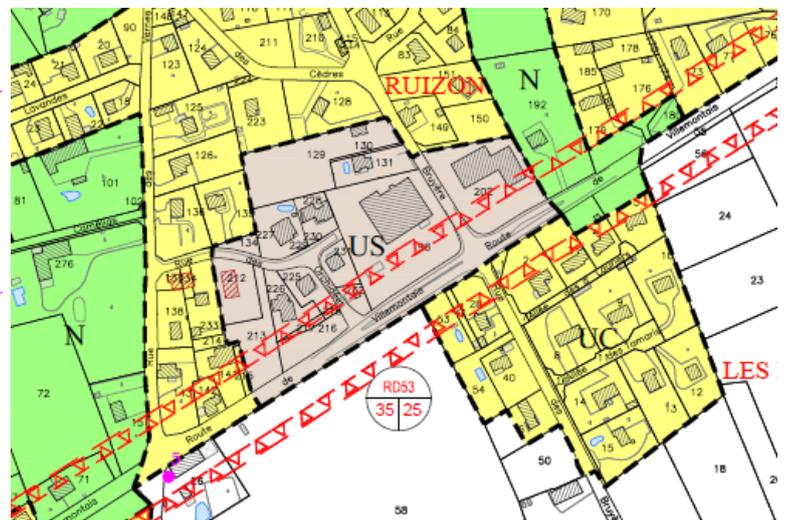
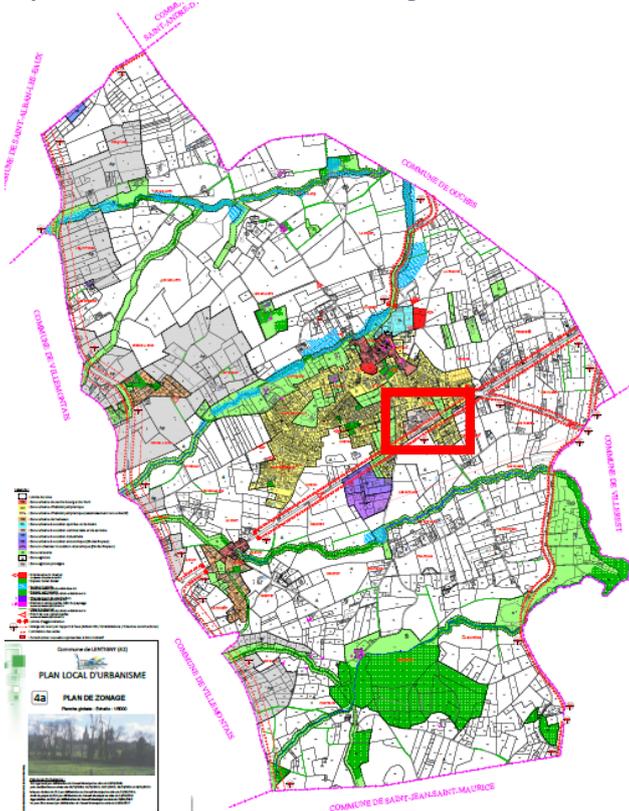
3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
			<ul style="list-style-type: none"> ○ La mise à jour des zonages assainissement des eaux usées, ○ Une réflexion concernant les eaux pluviales, ○ Des prescriptions sont données quant à la gestion des eaux pluviales, qui seront à intégrer au niveau du règlement de PLU. <p>=> Importance de la gestion des eaux pluviales, notamment à travers l'élaboration de zonages pluviaux et le respect des débits de fuite comme énoncés dans la règle n°5 du SAGE.</p>
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

La modification simplifiée n°1 du PLU de Lentigny porte sur l'adaptation du règlement de la zone US. **Aucune modification de la superficie de la zone US n'est envisagée.**



3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet

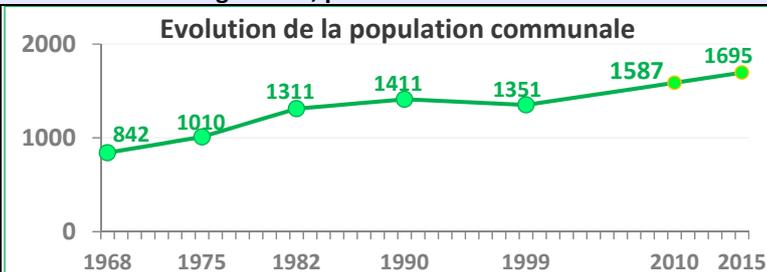
À quel type de commune appartenez-vous ?
Sélectionnez dans la liste ci-contre

- Commune de centralité urbaine
- Commune péri-urbaine de première couronne
- Commune péri-urbaine éloignée
- Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain
- Pôle rural ou contre-bourg dans un espace rural
- Commune rurale
- Autre : (précisez)

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>



La commune accueille un développement démographique soutenu ces dernières années, avec une moyenne de l'ordre de +1.3% par an en moyenne entre 2010 et 2015. Le PLU approuvé en 2017 s'inscrit dans un ralentissement de cette croissance démographique, en compatibilité avec les orientations du SCOT Roannais

Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?

Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?

Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune

Aucun, l'objectif n'étant ni d'accueillir de nouveaux habitants, seulement l'agrandissement des bâtiments commerciaux existants.

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

Environ 57 logements au dernier recensement INSEE (2015) ; soit 7.48% du parc de logements.

Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.

Non concerné puisqu'il s'agit uniquement d'évolution de l'existant.

Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?

Aucune, car le plan de zonage n'est pas modifié par la modification simplifiée.

Quelle sera la surface moyenne par logement ?

Aucune car la modification simplifiée ne porte pas sur la fonction résidentielle.

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre

Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :

1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension
2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs
3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant
4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
5. les objectifs de densité
6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN

4.1 Présentation de votre projet

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à permettre l'extension des bâtiments ou ensembles commerciaux de taille importante. Néanmoins, cette possibilité est limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, elle reste donc très limitée.

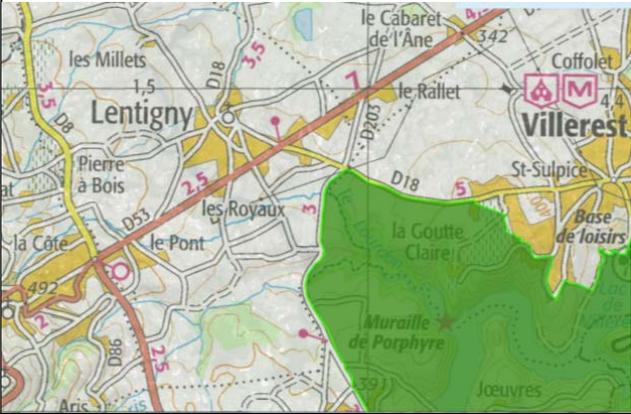
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	<p>La zone Us n'est pas considérée comme ZACO ou zone d'implantation préférentielle de commerce. C'est pourquoi l'extension des bâtiments commerciaux sera soumis aux dispositions du DOO permettant l'extension limités des commerces « importants » situés en dehors des zones préférentielles.</p> <p>Résumé de l'orientation 7 du DOO du SCOT Roannais : Le DOO identifie les principales localisations préférentielles pour le développement commercial : des localisations de centralités, des localisations de périphérie. Les commerces « importants » correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des commerces de plus de 300 m² de surfaces de ventes (environ 400 m² de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1000 l² de surface de vente qui ont une zone d'influence principale supérieure à 2500 à 3000 habitants. Ces commerces « importants » s'implantent préférentiellement dans les principales localisations préférentielles. Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée. La notion d'extension « limitée » : s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation e la modification du SCOT antérieur.</p>
<p>Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i> Pas d'ouverture à l'urbanisation.</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>Il existe une zone d'activités économique sur la commune de Lentigny, qui n'a pas de vocation commerciale. En dehors de la zone des Bruyère, zone Us au PLU, les autres commerces se situent en centre bourg.</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>Non concernée car il s'agit d'une modification simplifiée portant sur l'adaptaiton de <u>bâtiments existants</u>.</p>
<p>Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?</p>	<p>Non concernée car il s'agit d'une modification simplifiée portant sur l'adaptaiton de <u>bâtiments existants</u>.</p>
<p>Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)</p>	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	
--	------------	------------	--

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales			Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	
Des espaces boisés ?		X	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	<p>La commune est concernée par un site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL</p> <p>Il se situe en dehors des zones urbaines du PLU, la modification simplifiée n°1 n'a donc pas d'impact sur ce dernier.</p> 
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?	X		<p>Commune concernée par l'ENS de la Goutte du Lourdon, situé au sud-est de la commune.</p> <p>La modification simplifiée n°1 n'a pas d'impact sur cette zone.</p>
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X		<p>La commune est concernée par 1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> o ZNIEFF de type 2 : 820032331 GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST ZNIEFF de type 1 : 820032443 Lande du Perron

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
			La modification simplifiée n°1 concernant la modification d'une zone urbaine, n'a pas d'impact sur les ZNIEFF, éloignées des zones urbaines de la commune.
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>	X		La commune est concernée par l'inventaire des zones humides de plus de 1 ha réalisé par le Département. Aucune zone humide se trouve à proximité de la zone US.
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p>https://www.eaurmc.fr/</p> <p>https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</p> <p>http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>		X	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui	Non	<p>SCOT Roannais identifie sur Lentigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des coupures vertes à maintenir le long de la RD8 et de la RD53. - Un corridor d'intérêt supra communal identifié en partie Sud - Eléments de nature ordinaire (linéaires de haies) dont la préservation sera jugée importante, à identifier et préserver <p>La modification simplifiée n°1 concerne la zone US, qui n'est pas concernée par ces enjeux.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>			<p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p> <p>Sur LENTIGNY, le SRCE identifie les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> o corridor écologique d'importance régionale sur le secteur Sud, correspondant au bois de Chatelus et aux gorges de la Loire, o réservoir de biodiversité correspondant à NATURA 2000, o présence de cours d'eau, o perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne o obstacles : points de conflits terrestres (collisions avec des animaux) = RD 53 et RD 8. <p>L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU concerne une zone située dans les « principaux secteurs urbanisés », elle n'a donc pas d'impact sur l'environnement, puisqu'elle ne concerne qu'une modification du règlement écrit.</p>

4.4 Continuités écologiques



4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?	X		SCoT Roannais : Préserver l'identité paysagère du territoire <ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation et valorisation de la trame bocagère ○ Des coupures vertes, limite à l'urbanisation, (A Lentigny le long de la RD53 et de la RD8), mettre en valeur les entrées de ville et de bourg, assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères. Ces enjeux ne se trouvent pas à proximité immédiate de la zone US.

Complétez si nécessaire

4.6 Ressource en eau

Captages

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?

4.6 Ressource en eau

Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Il n'existe pas de captage sur la commune de Lentigny
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?		X	La modification simplifiée n°1 du PLU n'a qu'un impact très modéré sur la consommation en eau, dans la mesure où il s'agit d'une augmentation de bâtiments existants, limitée à 20%.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/		X	Idem précédemment.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		Un zonage des eaux pluviales a été réalisé par Roannais Agglomération.

Complétez si nécessaire

4.7 Sols et sous-sol

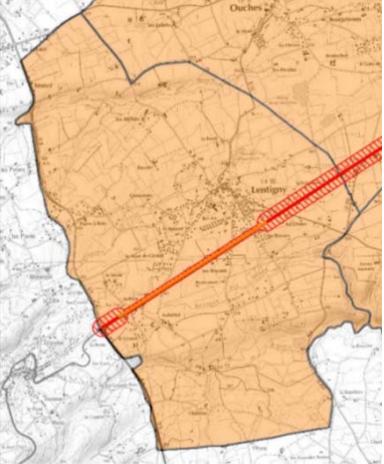
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p>http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</p>		X	
<p>Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?</p> <p>http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=</p>		X	
<p>Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?</p>		X	

Complétez si nécessaire

4.8 Risques et nuisances

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Risques ou aléas naturels ?</p>		X	<ul style="list-style-type: none"> - Mouvements de terrain : aléa moyen en partie Nord-Est, entre le ruisseau des Olmes et le ruisseau de la Bruyère et ponctuellement à Châtelus et La Billonnière / aléa faible de retrait-gonflement d'argile sur le reste du territoire. - Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5. - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : <ul style="list-style-type: none"> o GAEC de la Croix des Prés. <p>L'objet de la modification simplifiée n°1 n'est pas concernée par</p>

4.8 Risques et nuisances

			ces risques.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	 <p>La RD 53 qui traverse le territoire communal selon un axe Sud- Ouest/ Nord- Est est une voie bruyante, selon l'arrêté préfectoral du 7 février 2011 relatif au classement sonore des infrastructures routières.</p> <p> Secteurs affectés par le bruit</p> <p>L'objet de la modification simplifiée n'augmente pas l'impact vis-à-vis des nuisances, car il s'agit de bâtiments commerciaux.</p>
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		X	La commune de Lentigny n'est pas desservie par une ligne du nouveau réseau de la STAR. En dehors du transport scolaire, il existe une ligne de car (n°206) desservant Lentigny mais elle dépasse le périmètre de la communauté d'agglomération puisqu'elle relie Saint-Just-en-Chevallet. Cette ligne relève donc de la compétence du Département (réseau TIL).
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD,

un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	1
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	2
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	3
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	4

Rapport de présentation provisoire de la modification simplifiée n°1 : 5

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date :</p> <p>Lieu :</p>	<p>NOM PRENOM</p> <p>SIGNATURE</p>
---	--

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	<p>Mairie de Lentigny 36 place de la Mairie 42155 LENTIGNY Tél: 04 77 63 13 60 Fax: 04 77 63 10 96 Mail : mairie@lentigny.fr</p> <p>Bureau d'études REALITES Marie-Hélène CHATROUX 34 rue Georges Plasse, 42300 ROANNE Tel : 06 99 41 74 98 Mail : marie-helene.chatroux@realites-be.fr</p>

Département de la Loire
Commune de



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 01 - 2019

- SEANCE DU 15 JANVIER 2019 -

Date de convocation du Conseil Municipal → le 10 janvier 2019

Date d'affichage de la convocation → le 10 janvier 2019

Nombre de Conseillers

<i>en exercice</i>	19
<i>présents</i>	16
<i>votants</i>	19

L'an deux mil dix-neuf, le quinze janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Lentigny, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Bernard SAINRAT, Maire.

Présents :

Monsieur Bernard SAINRAT, Monsieur Frédéric FONTENELLE, Monsieur Denis PONCET, Monsieur Christophe POTET, Madame Dolorès BEAUVOIR, Monsieur Jean-Paul CHARRONDIERE, Madame Fabienne LAURIAC, Madame Adeline BAUMANN, Monsieur Jean-Louis GONTARD, Monsieur Joël PROST, Madame Ana GONCALVES, Madame Monique DUMAS, Madame Catherine PERET, Madame Germaine ALBERGHINI, Monsieur Jean-Philippe CHARRIER, Monsieur Frédéric SOARES (arrivé à 19 h 04).

Absents avec pouvoir :

Nom du mandant	Nom du mandataire
Madame Coralie GAY	Madame Ana GONCALVES
Madame Régine OLLIER	Monsieur Frédéric SOARES
Monsieur Hervé THOLIN	Monsieur Jean-Philippe CHARRIER

Secrétaire de séance : Madame Germaine ALBERGHINI.

Objet de la délibération :

Plan Local d'Urbanisme : modification simplifiée n°1

Monsieur Christophe POTET, Adjoint à l'urbanisme, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du 25 avril 2017. Il expose qu'il convient d'apporter des adaptations à ce PLU afin de permettre à la boulangerie de s'agrandir.

En effet, il est nécessaire de revoir les possibilités de construire au sein du règlement de la zone commerciale US notamment pour augmenter les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux.

Cela implique donc de reprendre l'article 2 de la zone US en intégrant un article du SCOT.

Monsieur POTET précise que cette évolution du PLU relève d'une procédure de modification simplifiée dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 avril 2017,

Considérant la nécessité de reprendre le règlement de la zone US,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

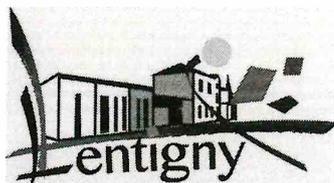
- **Décide d'autoriser Monsieur le Maire et de lui donner pouvoir pour engager la procédure de modification simplifiée du PLU visant à reprendre le règlement de la zone US,**
- **Retient la proposition du bureau d'études Réalités pour un montant de 1150 € HT,**
- **Sollicite la participation de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU (Dotation Générale de Décentralisation),**
- **Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget primitif 2019 en section d'investissement.**



Le Maire,

Bernard SAINRAT

Fait et délibéré en Mairie le 15/01/2019.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Extrait certifié conforme.
Affiché le 17/01/2019.



TEL : (33) 04 77 63 13 60
FAX : (33) 04 77 63 10 96
E-mail : mairie@lentigny.fr
Site : www.lentigny.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE 17-2019

Objet : Arrêté prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de LENTIGNY

Le Maire de LENTIGNY,

- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-46,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2017 approuvant le PLU,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2019 lançant la procédure de modification n°1 du dossier de PLU,
- **Considérant que** le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour modifier le règlement de la zone US afin de permettre des possibilités d'extension des bâtiments à usage commercial plus souples, tout en restant compatible avec les orientations du SCOT Roannais.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L153-36 à L153-46, du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée vise à adapter le règlement de la zone US du PLU, afin de modifier les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux existants.

Article 3 : Au vu des enjeux, le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une mise à disposition du public en mairie.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition du public.

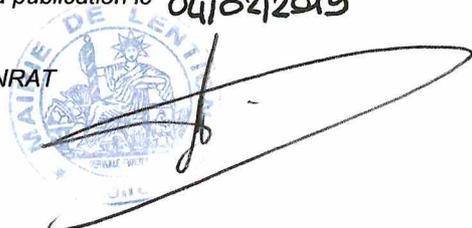
Le dossier sera ensuite mis à disposition du public pendant un mois selon les modalités définies en conseil municipal, avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet.
Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et mention de cet affichage publié dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Lentigny, le 01/02/2019

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu :
- de la réception en Sous-Préfecture le
- de la publication le 04/02/2019

Le Maire,
Bernard SAINRAT



Le Maire,

Bernard SAINRAT



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Règlement

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Avril 2017

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 en date du 15 Janvier 2019

Arrêté du Maire de lancement de la procédure : 1^{er} Février 2019

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du

Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du

Réf : 46006

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	20
Dispositions applicables à la zone UB	21
Dispositions applicables à la zone UC	27
Dispositions applicables à la zone UH	34
Dispositions applicables à la zone UE.....	41
Dispositions applicables à la zone UF.....	47
Dispositions applicables à la zone UL.....	53
Dispositions applicables à la zone US.....	59
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	65
Dispositions applicables à la zone AUe	66
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	72
Dispositions applicables aux zones A et Ap.....	73
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	80
Dispositions applicables à la zone N	81
ANNEXES.....	88
Annexe 1 : Liste des essences recommandées par le Conseil Départemental	89
Annexe 2 : Notice explicative sur la gestion des eaux pluviales (Roannaise de l'eau)	90
Annexe 3 : Glossaire	98

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme.

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code du Patrimoine
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publiques joints au dossier.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

f) Classement sonore des infrastructures de transports terrestres : RD 43

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à l'annexe spécifique sur le classement sonore, jointe au dossier de PLU.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : (articles R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : (articles R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : (articles R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** : (articles R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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 ».

4. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

5. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, la reconstruction peut être interdite ou soumise à des conditions dans certains secteurs, en application des servitudes d'utilité publiques et/ou sur des secteurs de risque.

6. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

7. PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

8. ZONE INONDABLE

Le réseau hydrographique de Lentigny est constitué principalement de 4 cours d'eau : Les Millets, Le Marclus, Les Olmes, et La Bruyère.

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risque de la Direction Départementale des Territoires, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.
- du 24 avril 1996, relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable.

La politique en matière de gestion des crues et des inondations dans la Loire s'appuie sur ces circulaires et répond aux objectifs suivants : interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses, préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, enfin sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

9. APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments 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 sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».

Le règlement de la commune de **LENTIGNY** ne s'y oppose pas, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour l'ensemble de l'opération.

10. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers et ceux circulant sur la route départementale.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15 mètres recommandé).

Marges de recul :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants. Ces retraits s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

Route départementale		Marge de recul par rapport à l'axe	
Numéro	Classement de la route	Habitations	Autres constructions
8 (de la limite communale Nord au rond-point avec la RD53)	Route à grande circulation* et réseau d'intérêt général	75 m si application de la loi Barnier* 25m si dérogation de la loi Barnier	75 m si application de la loi Barnier* 20m si dérogation de la loi Barnier
8 (du rond-point avec la RD53 à la limite communale Sud)	Route à grande circulation* et réseau structurant	75 m si application de la loi Barnier* 35m si dérogation de la loi Barnier	75 m si application de la loi Barnier* 25m si dérogation de la loi Barnier
18	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
31	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
53	Réseau structurant	35 m	25 m
202	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
203	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m

* L'article L.11-6 du code de l'urbanisme stipule que : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19* ».

L'article L.111-7 ajoute « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant ces marges de recul ou au-delà.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardins,...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Extensions de bâtiments existants :

Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Recul des obstacles latéraux :

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

Servitude de visibilité :

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Eaux pluviales

Le long des routes départementales, les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents règlementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

11. NUANCIER DE COULEURS DE FAÇADES

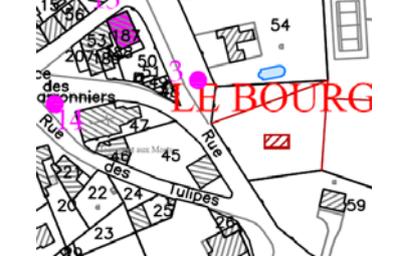
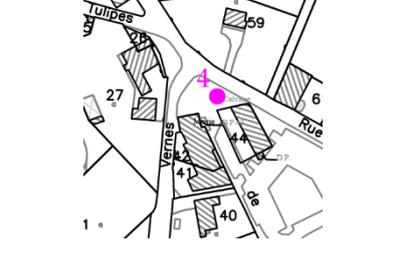
Les couleurs de façades doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-après (références RAL) ou des couleurs équivalentes. Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs des façades, elles sont également disponibles en mairie :

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement

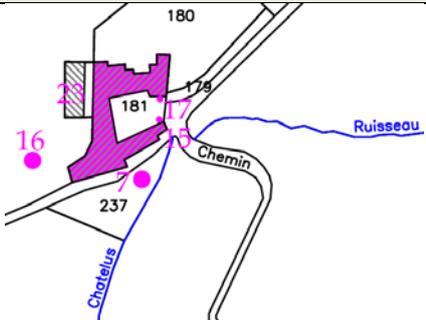
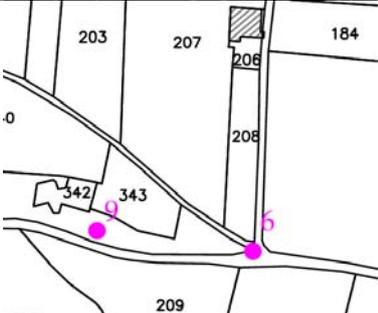
1000	1001	1002	1003						1011
1013	1014	1015			1018	1019			1023
		1027		1032	1033	1034			1037
2000				2004		2007			
		3012	3013	3014	3015	3016	3017		
3022				3031					
4004					4009				
	5002							5010	
		5014	5015		5018			5021	
5023	5024			6000		6002	6003		
					6011		6013		
	6017	6018	6019		6021				
6027				6033				7000	7001
		7004	7005		7008	7009		7011	
	7015	7019			7023	7024		7030	7031
7032	7033		7035		7037	7038		7040	
	7044					8000	8001		8003
	8007			8012				8017	
	8023	8024				9001	9002	9003	
9005	9006	9007	9010				9018	9022	9023

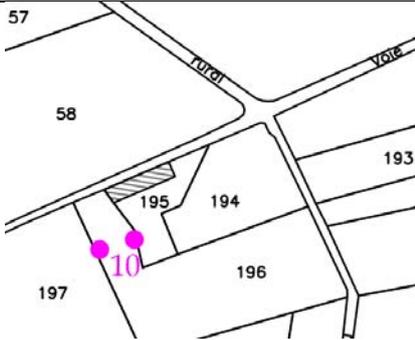
12. LISTE DES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme stipule que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

CROIX			
NUMERO	LOCALISATION	EXTRAIT PLAN	PHOTO
1	Haut de Giraud - Impasse des Erables		
2	Le Bourg Parcelle : AW 80		
3	Le Bourg – Rue de la Bruyère Parcelle : domaine public		
4	Le Bourg – Place de la Mairie Parcelle : domaine public		
5	Les Royaux – Route de Villemontais Parcelle : AN 26		

6	Chatelus Parcelle : domaine public																				
<p>QUALIFICATION</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;">- Architecture</td> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 25%;">- Elément arboré</td> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 25%;">- Espace public</td> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif historique</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Motif culturel</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Motif écologique</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>				- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>			- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>																
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>																		
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif écologique	<input type="checkbox"/>																
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien et restauration à l'identique. - Evolution possible de la localisation des croix en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public. 																					

PUITS			
NUMERO	LOCALISATION	EXTRAIT PLAN	PHOTO
7	Chatelus Parcelle : B1 236		
8	Le Chamorland Parcelle : B3 572		
9	La Billonnière Parcelle : B1 341		

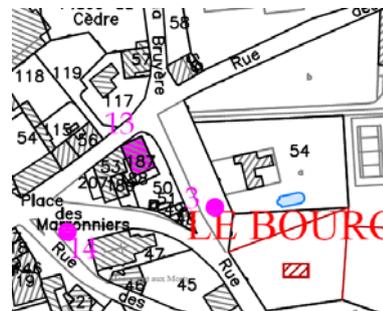
10	Obertet Parcelle : B1 195																				
<p>QUALIFICATION</p> <table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Elément arboré</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Espace public</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif historique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Motif culturel</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>				- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>			- Motif historique	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>																
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>																		
- Motif historique	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif écologique	<input type="checkbox"/>																
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation et mise en valeur de cet élément 																					

CABANE DE VIGNE			
NUMERO	LOCALISATION	EXTRAIT PLAN	PHOTO
11	La Billonnière Parcelle : B1 216		
12	La Billonnière Parcelle : B1 304		
QUALIFICATION			
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Motif historique	<input type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Espace public	<input type="checkbox"/>
		- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR			
- Maintien et restauration à l'identique.			
- Respect de la silhouette du bâti, des ouvertures existantes et de la forme de la toiture			

N°13. BATIMENT COMPORTANT UNE NICHE AVEC STATUE ET UNE TOITURE EN TUILES VERNISSEES

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Bourg – Rue de la Bruyère / Parcelle : AZ 187



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

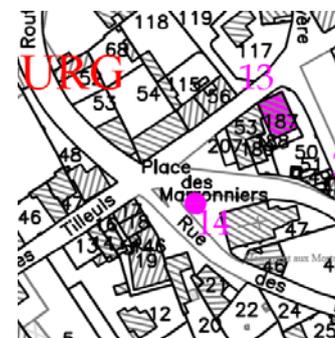
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de la niche, la statue et des tuiles vernissées
- maintien de la façade en pierres apparentes
- maintien de la symétrie des ouvertures

N°14. MONUMENT AUX MORTS

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Bourg / Parcelle : AZ 47



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

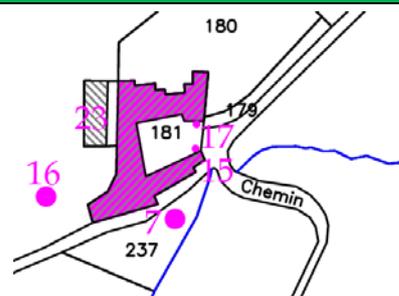
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Maintien et restauration à l'identique.
- Evolution possible de la localisation du monument en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement avec maintien de sa visibilité depuis le domaine public.

N°15. CHAPELLE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Chatelus / Parcelle : B1 181



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

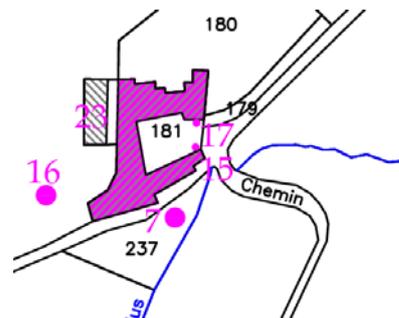
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément
- maintien des différents éléments qui donne le caractère architectural et patrimonial à la chapelle :
 - Les ouvertures : une entrée avec porte en bois, oculus au-dessus de la porte, encadrement des ouvertures en pierre calcaire, et la présence d'une fenêtre sur chaque côté.
 - La toiture : quatre pans, tuiles plates, ainsi que la présence d'une croix en fer forgé avec volutes sur le croisillon et un épi de faîtage avec drapeau
 - Ornement : deux niches d'une grande hauteur sur la façade de part et d'autre de la porte d'entrée ainsi que l'écusson au-dessus de cette porte orné de rinceaux de feuillage

N°16. PIGEONNIER A TOIT CHAUFFOIRE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Chatelus / Parcelle : B1 1198



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

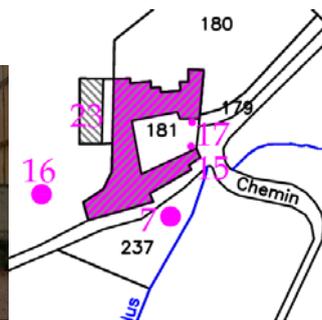
- préservation et mise en valeur de cet élément

N°17. BOUTEROUE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Châtelus

Parcelle : B1 181



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

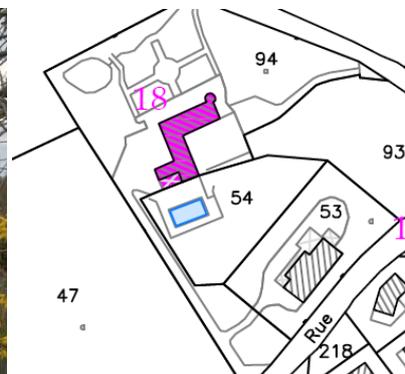
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément

N°18. ENSEMBLE BATI

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Contenson – Parcelle : AW 94



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input checked="" type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

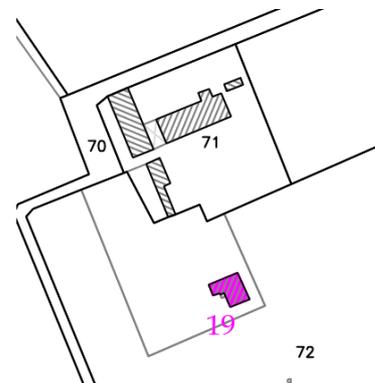
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Respect de l'ordonnancement architectural du bâti
- Maintien de la façade en pierres apparentes
- Respect de la forme des ouvertures (plus haute que large)
- Extensions autorisées dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ensemble

N°19. MAISON BOURGEOISE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Champelé – Parcelle : AC 72



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Respect de l'ordonnement architectural du bâti
- Respect de la forme des ouvertures (plus haute que large, symétrie,...)
- Respect des façades
- Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...)
- Extensions autorisées dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ensemble

N°20. ENSEMBLE BATI

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Millets – Parcelle : AD 33



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input checked="" type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

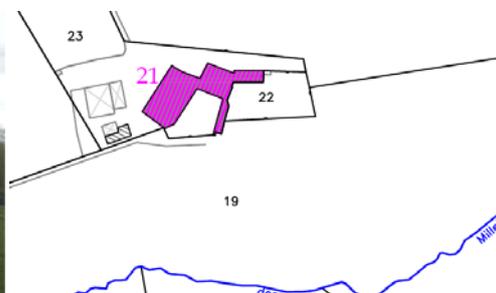
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Respect de l'ordonnancement du bâti autour d'une cours intérieure
- Respect de la forme bâtie
- Respect des façades avec maintien du caractère apparent en pierres
- Préservation du chaînage d'angle en brique
- Extensions autorisées dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ensemble

N°21. ENSEMBLE BATI

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Millets – Parcelle : AD 23



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input checked="" type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

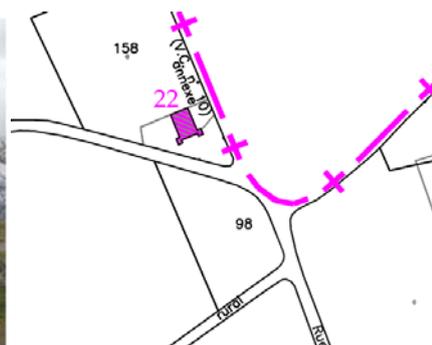
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Respect de la silhouette du bâti
- Respect des façades
- Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation
- Extensions autorisées dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ensemble

N°22. ENSEMBLE BATI

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Millets – Parcelle : AA 158



QUALIFICATION

- | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> | - Espace public | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input checked="" type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif écologique | <input type="checkbox"/> |

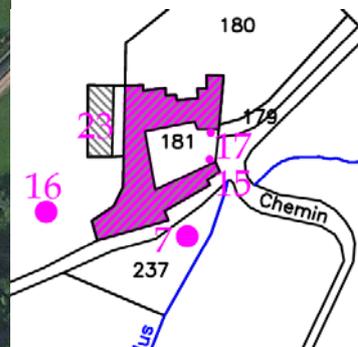
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- maintien de la symétrie du bâtiment sur la façade sud
- maintien de la symétrie des ouvertures
- Respect de la forme des ouvertures (plus haute que large, symétrie...)
- Extensions autorisées dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ensemble

N°23. CHATEAU DE CHATELUS

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Châtelus –Parcelle : B1 181



QUALIFICATION

- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input checked="" type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>		
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	- Motif écologique	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Respect de l'ordonnancement du bâti autour d'une cours intérieure
- Respect de la forme bâtie
- Maintien de la symétrie du bâtiment sur la façade Nord-est
- Respect de la forme des ouvertures (plus haute que large, symétrie...)
- Extensions autorisées dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ensemble

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB représente le centre bourg de Lentigny et le cœur du Pont. Ce secteur est essentiellement composé de bâtis anciens et comporte une diversité de fonctions urbaines.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions agricoles et forestières
- Les entrepôts
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes non liés à une activité économique
- Les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- Les industries
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article 2

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classés pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaire à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité, ni sinistre.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les constructions, extensions et changements de destination, à usage de commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher.
- Les activités artisanales dans la limite de 300 m² d'emprise au sol maximum.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions principales doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer
 - soit en retrait, avec, si le retrait est supérieur à 2,50 mètres, réalisation d'un mur de clôture d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- En bordure du domaine public, les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites latérales de la parcelle. La distance aux autres limites sera au moins égale à 3 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UB 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 9 mètres.
- La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle énoncée précédemment sont autorisées, à condition de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à la disposition générale n°12 concernant les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
- Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
- Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.

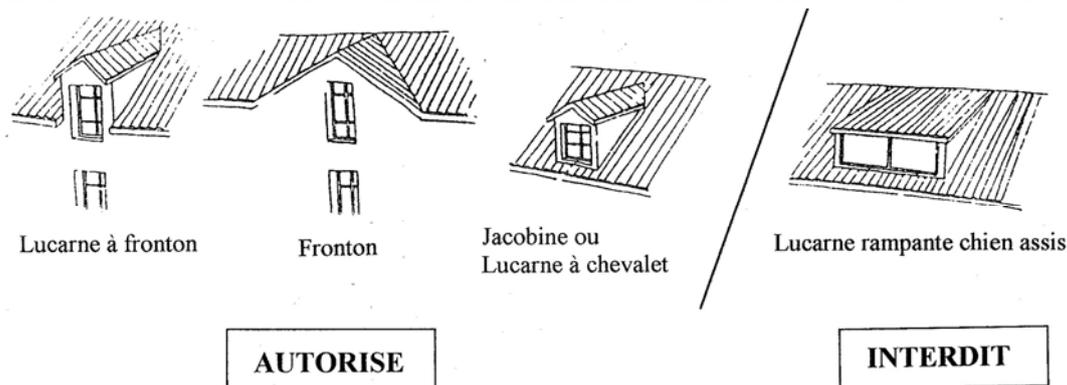
Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être compris entre 15 et 60%.

Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique. Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.
- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre ;
 - Soit d'un mur de 2 mètres.
- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article UB 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC représente les quartiers d'habitations récents.

Il s'agit d'une zone principalement à vocation d'habitat, mais accueillant également des équipements, quelques activités et services.

La zone UC comporte un sous-secteur un sous-secteur UCa où l'assainissement individuel sera admis conformément à l'étude zonage d'assainissement.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions agricoles et forestières
- Les entrepôts
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes non liés à une activité économique
- Les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- Les industries
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article 2
- Toutes constructions et installations dans les espaces repérés au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11 i du code de l'urbanisme, sauf celles prévues à l'article 2.

Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classés pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaire à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité, ni sinistre.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les constructions, extensions et changements de destination, à usage de commerce dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- Les activités artisanales dans la limite de 300 m² d'emprise au sol maximum.
- Sur les espaces repérés au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11i du code de l'urbanisme, sont autorisés :
 - les annexes (y compris les piscines), dans la limite de 2 maximum par tènement et de 60 m² maximum d'emprise au sol au total
 - les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif
 - les aires de jeux,
 - les aires de stationnement non imperméabilisées

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UC 4 : DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

En zone UC :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

En zone UCa :

- La réalisation d'assainissement non collectif sera admise conformément à l'étude zonage d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha

- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha

- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de la limite.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 2 mètres minimum de la limite.

- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité.

Dans les autres cas :

- Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
 - o Si la hauteur en limite est inférieure ou égale à 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère
 - o Si les constructions s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 3 mètres

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes. Les dimensions du retrait peuvent être adaptés jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

- L'implantation des annexes peut se faire en limite ou en retrait.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 1 mètre minimum de la limite.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation doit être au moins égale à 6 mètres.

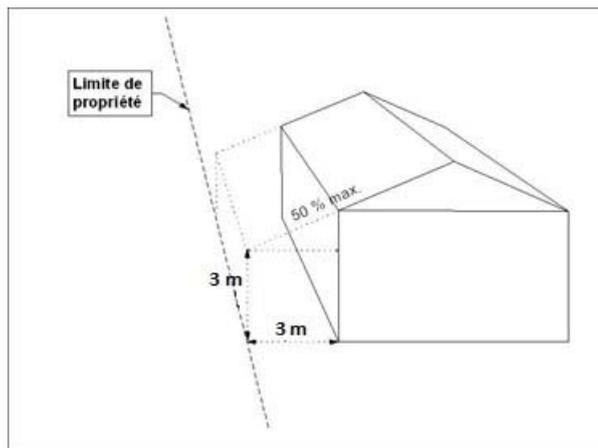
Article UC 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 7 mètres.
- La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres.
- La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres sur limite et, sur une bande de 3m à partir de la limite séparative tout point de la construction s'inscrit à l'intérieur du schéma ci-joint :



(Soit : sur une bande comprise entre 0 et 3m de la limite séparative, Hmax de tout point de la construction implantée en limite = 3m + L/2 où L est la distance par rapport à la limite séparative)

Lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3 mètres (dans ce cas, hauteur de 3 m maximum).

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, à condition de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à la disposition générale n°12 concernant les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
- Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
- Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

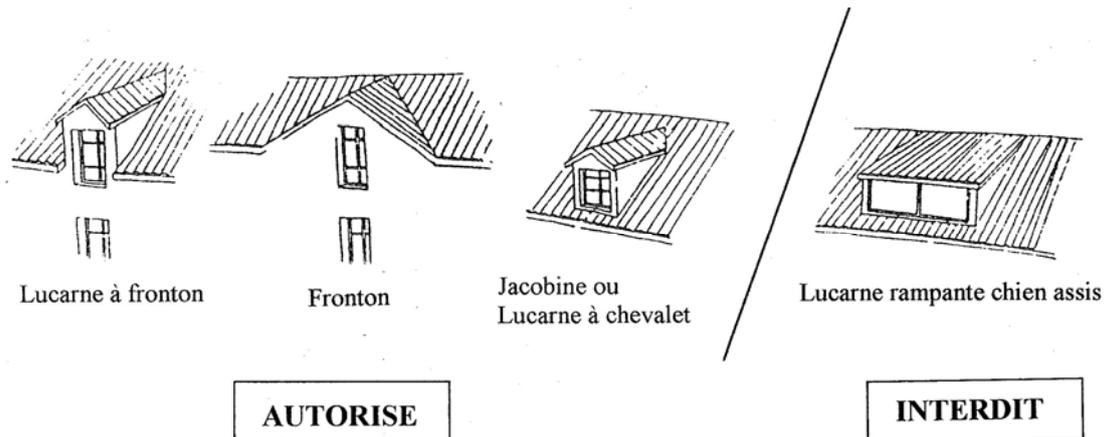
- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.

Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être compris entre 15 et 60%.

Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique.

Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...

- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.

- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.

- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre.

- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article UC 12 : STATIONNEMENT

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

Article UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UH est une zone urbaine de hameaux. Elle correspond aux secteurs résidentiels de type hameaux de Pierre à Bois et du Pont, créés en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.

Il s'agit d'une zone principalement à vocation d'habitat.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions agricoles et forestières
- Les entrepôts
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes non liés à une activité économique
- Les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- Les industries
- Les bureaux et services
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article 2
- Toutes constructions et installations dans les espaces repérés au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11 i du code de l'urbanisme, sauf celles prévues à l'article 2.

Article UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaire à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité, ni sinistre.
- Les constructions, extensions et changements de destination, à usage de commerce dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- Les activités artisanales dans la limite de 300 m² d'emprise au sol maximum.
- Sur les espaces repérés au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11i du code de l'urbanisme, sont autorisés :
 - les annexes (y compris les piscines), dans la limite de 2 maximum par tènement et de 60 m² maximum d'emprise au sol au total
 - les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif
 - les aires de jeux,
 - les aires de stationnement non imperméabilisées

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UH 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité.

Article UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de la limite.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum de la limite.

- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité.

Dans les autres cas :

- Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative

o Si la hauteur en limite est inférieure ou égale à 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère

o Si les constructions s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 mètres

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes. Les dimensions du retrait peuvent être adaptés jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

- L'implantation des annexes peut se faire en limite ou en retrait.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètre minimum de la limite.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation doit être au moins égale à 10 mètres.

Article UH 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

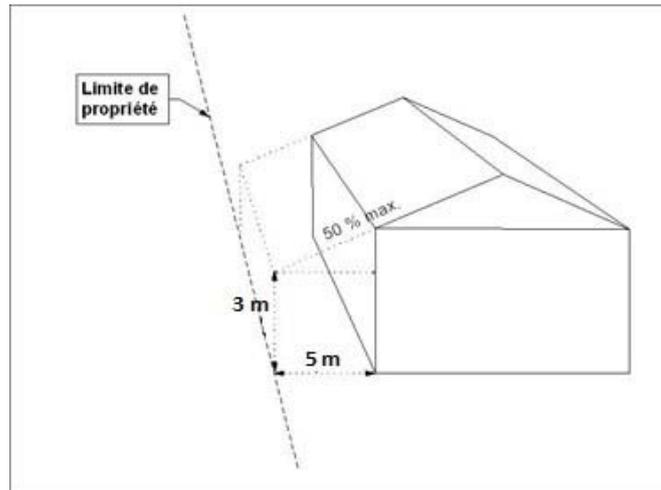
Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,2 maximum.

La surface d'emprise au sol ne pourra excéder 20 % du terrain.

Article UH 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 7 mètres.
- La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres.
- La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres sur limite et, sur une bande de 5m à partir de la limite séparative tout point de la construction s'inscrit à l'intérieur du schéma ci-joint :



(Soit : sur une bande comprise entre 0 et 5m de la limite séparative, Hmax de tout point de la construction implantée en limite = 3m + L/2 où L est la distance par rapport à la limite séparative)

Lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3 mètres (dans ce cas, hauteur de 3 m maximum).

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, à condition de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à la disposition générale n°12 concernant les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
- Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
- Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement

Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

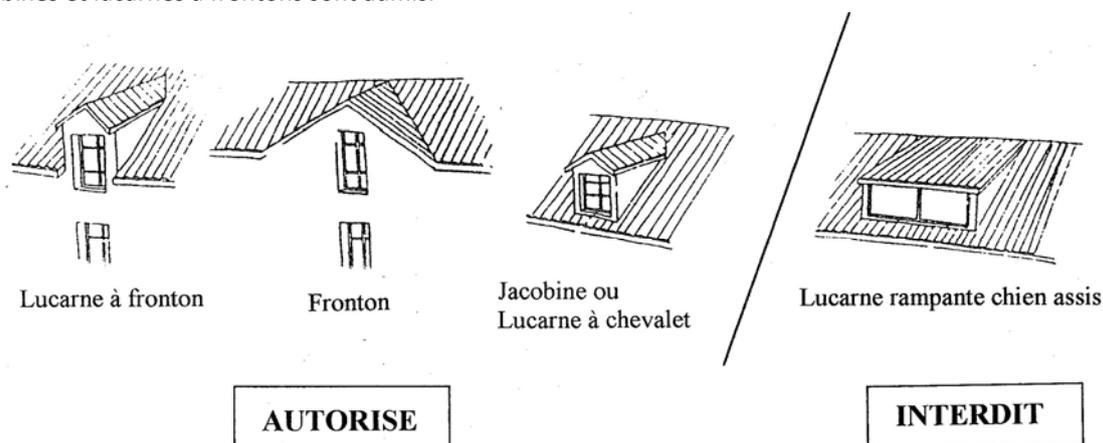
- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.

Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être compris entre 15 et 60%.

Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique.

Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...

- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.

- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.
- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre .
- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article UH 12 : STATIONNEMENT

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

Article UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'activités économiques.

Elle correspond à la partie construite de la zone artisanale intercommunale des Royaux.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

- L'artisanat

- Les entrepôts

- Les constructions à usage commercial à condition d'être liées à une activité de production artisanale sur le site d'implantation et dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher.

- Les constructions, installations, superstructures ou infrastructures techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60m² :

- L'extension dans la limite de 30% de la surface existante et dans la limite 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;

- Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;

- Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- La création de nouveaux accès sur la RD53 est interdite. La desserte depuis la RD53 de la zone artisanale des Royaux est assurée exclusivement par la voirie interne ; aucun lot ne peut bénéficier d'un accès direct et privé depuis le RD53.

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha

- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Article UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,

- soit en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Article UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite avec la zone UC :

- Les constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum des limites séparatives de cette zone.

Dans les autres cas :

- Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions ($D \geq H/2$), sans être inférieure à 5 mètres.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum de la limite.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article UE 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7 maximum.
La surface d'emprise au sol ne pourra excéder 70% du terrain.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 15 mètres.
- La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres.
- La hauteur maximale des annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementé.

Article UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
- Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
- Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.

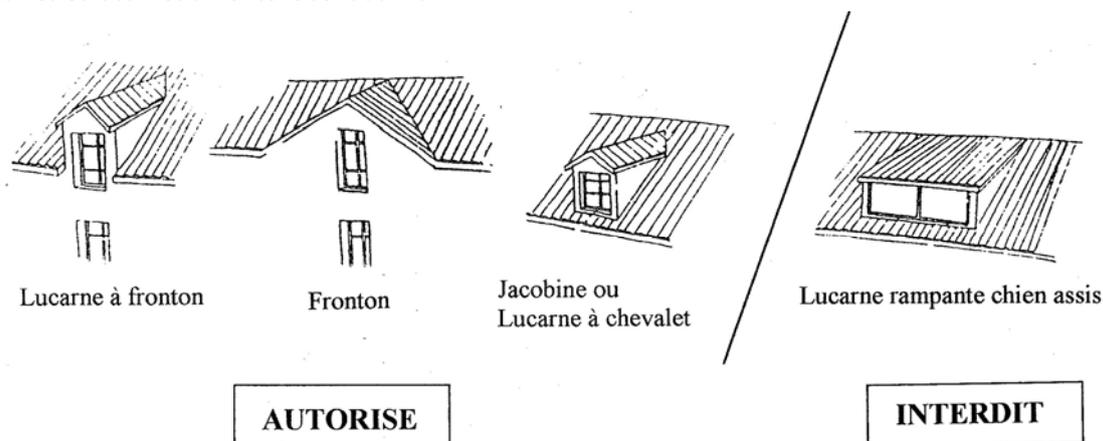
Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être inférieur à 30 %.

Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique. Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- Le long des voies, les clôtures seront composées de panneaux de grillage soudé de 1,80 mètre maximum de hauteur, fixés sur piquets métalliques de couleur verte ou sur piquet de bois clair de teinte naturelle.
- Les clôtures implantées en limite Ouest de la zone devront être doublées de bosquets ou de haies discontinues de type bocager, constituées d'essences végétales locales et diversifiées. Ces haies ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres.
- L'ensemble des clôtures espaces publics / espaces privés devra être bordé de haies ou de bosquets de type bocager, constituées d'essences végétales locales et diversifiées d'une hauteur de 2 mètres maximum.
- Les clôtures entre lots privés restent facultatives.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article UE 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le stationnement des véhicules, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Chaque terrain devra comporter au minimum 30% d'espaces verts.
- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).
- Les espaces situés entre l'alignement des voies et les bâtiments devront faire l'objet d'un grand soin de traitement. Des plantations d'arbres et d'arbustes accompagneront les bâtiments et autres installations afin d'absorber les volumes et de masquer les parties les moins esthétiques.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'activités économiques.

Elle correspond à un secteur à Beratard, en limite communale, pour permettre l'extension et le développement d'une entreprise implantée sur la commune voisine de Saint Alban-les-Eaux.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'artisanat
- L'industrie
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les bureaux
- Les entrepôts
- Les constructions à usage commercial à condition d'être liées à une activité de production artisanale sur le site d'implantation et dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher.
- Les constructions, installations, superstructures ou infrastructures techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UF 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la

parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Article UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.
- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Article UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limites séparatives extérieures à la zone :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 mètres.
- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Limites séparatives à l'intérieur de la zone :

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit en limite séparative
 - Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article UF 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non règlementé.

Article UF 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 18 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementé.

Article UF 11 : ASPECT EXTERIEUR

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
- Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
- Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

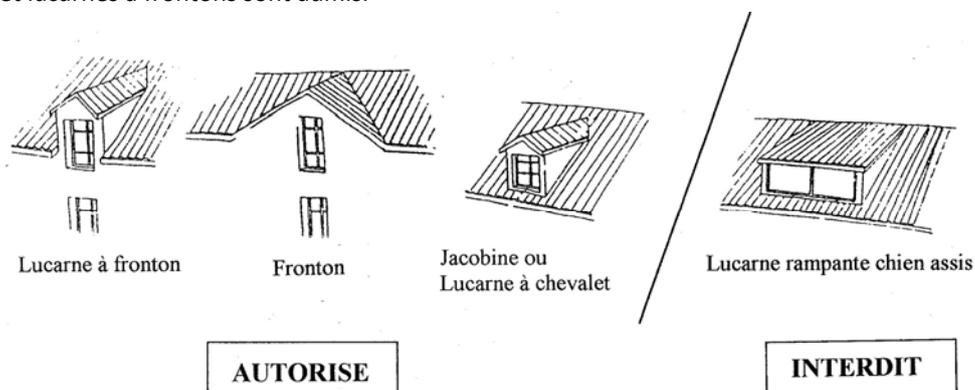
Toitures

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente inférieur à 30 %.

Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures doivent être recouvertes en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.
- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre .
- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article UF 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le stationnement des véhicules, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement

- Les espaces situés entre l'alignement des voies et les bâtiments devront faire l'objet d'un grand soin de traitement. Des plantations d'arbres et d'arbustes accompagneront les bâtiments et autres installations afin d'absorber les volumes et de masquer les parties les moins esthétiques.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UF 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UF 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère de la zone

La zone UL correspond à une zone dédiée aux équipements touristiques, sportifs, culturels et de loisirs.

SECTION I – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

Article UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions, installations et occupations du sol non mentionnées à l’article 2.

Article UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d’être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d’intérêt collectif
- Les terrains de camping
- Les constructions à usage d’équipement collectif de types touristiques, sportifs, culturels et de loisirs
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aménagements et extensions des constructions existantes
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone

SECTION II – Conditions de l’occupation des sols

Article UL 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l’accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d’accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l’opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l’écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.
- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit à l'alignement
 - Soit en retrait de minimum 1 mètre de l'alignement.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 1 mètre, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).
- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 1 mètre.

Article UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit en limite séparative
 - Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 1 mètre

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes. Les dimensions du retrait peuvent être adaptés jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 1 mètre, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article UL 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 12 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementé.

Article UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

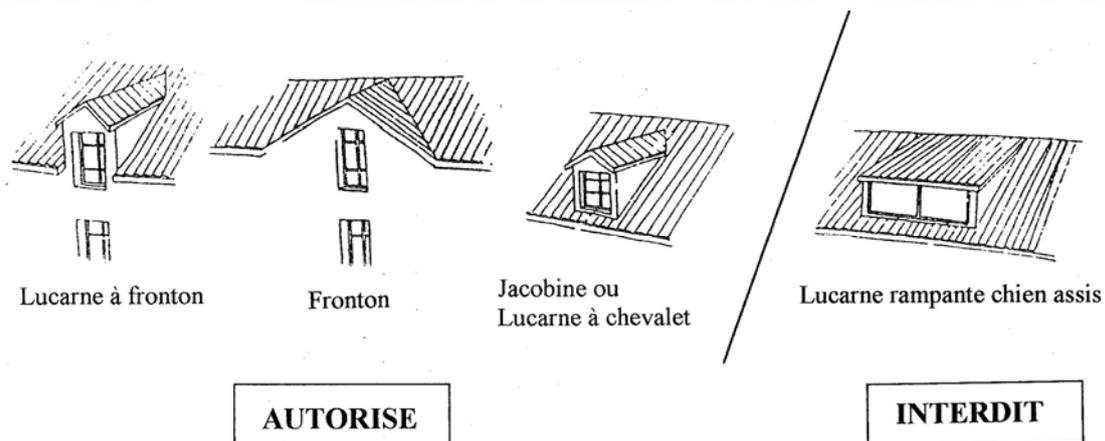
Se reporter à la disposition générale n°12 concernant les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
 - Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
 - Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.
- Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.
- Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être compris entre 15 et 60%.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.
- Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique. Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.
- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre.
- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article UL 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UL 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UL 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dédiée principalement aux activités commerciales et de services.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article US 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions, installations et occupations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif
- L'extension des bâtiments à usage commercial existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher (existant + extensions).
- **Pour les bâtiments à usage commercial de plus de 900 m² d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU, le ou les extension(s) sont également possibles, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.**
- Les constructions à usage de bureaux et de services.
- Les parcs de stationnement ouvert au public.
- Les constructions annexes (sauf piscine) liées aux habitations existantes ou aux activités admises sur la zone.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article US 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- La création de nouveaux accès sur la RD53 est interdite.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.

-Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article US 4 : DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article US 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article US 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 1 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).
- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Article US 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative si leur hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance supérieure ou égale à la demi-hauteur des constructions ($D \geq H/2$), sans être inférieur à 5 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes. Les dimensions du retrait peuvent être adaptés jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article US 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article US 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7 maximum.
La surface d'emprise au sol ne pourra excéder 70% du terrain.

Article US 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 10 mètres.
- La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres.
- La hauteur maximale des annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementé.

Article US 11 : ASPECT EXTERIEUR

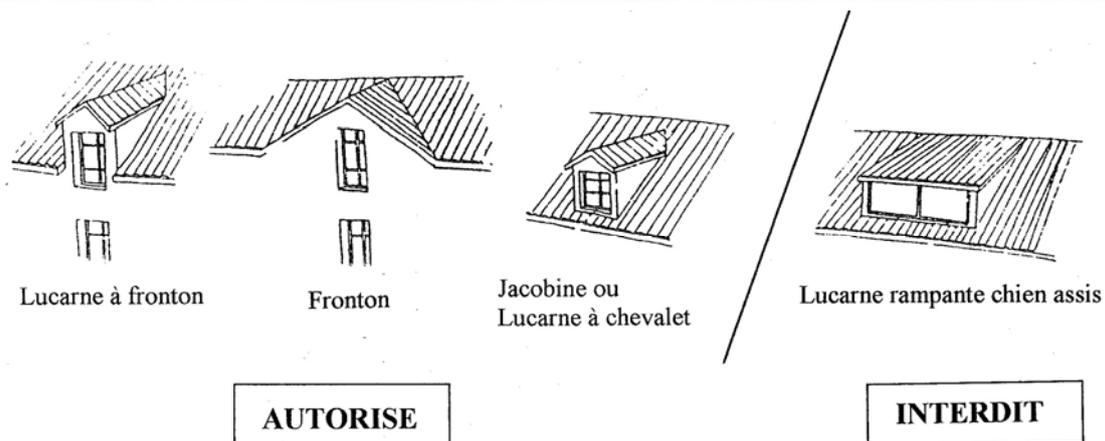
Se reporter à la disposition générale n°12 concernant les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
 - Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
 - Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.
- Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.
- Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être compris entre 15 et 60%.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.
- Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique. Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.
- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre.
- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article US 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Il doit être prévu les surfaces nécessaires :
 - à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison,
 - aux véhicules de service,
 - aux véhicules du personnel,
 - aux véhicules des visiteurs.

Article US 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article US 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article US 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article US 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques. Elle peut être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et en respectant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Elle correspond notamment à la zone artisanale intercommunale des Royaux.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article AUE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

- L'artisanat

- Les entrepôts

- Les constructions à usage commercial à condition d'être liées à une activité de production artisanale sur le site d'implantation et dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher.

- Les constructions, installations, superstructures ou infrastructures techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article AUE 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article AUe 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha

- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article AUe 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Article AUe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,

- soit en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Article AUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter

- Soit en limite séparative

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions ($D \geq H/2$), sans être inférieure à 5 mètres.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article AUe 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article AUe 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7 maximum.
La surface d'emprise au sol ne pourra excéder 70% du terrain.

Article AUe 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 15 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementé.

Article AUe 11 : ASPECT EXTERIEUR

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
- Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
- Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

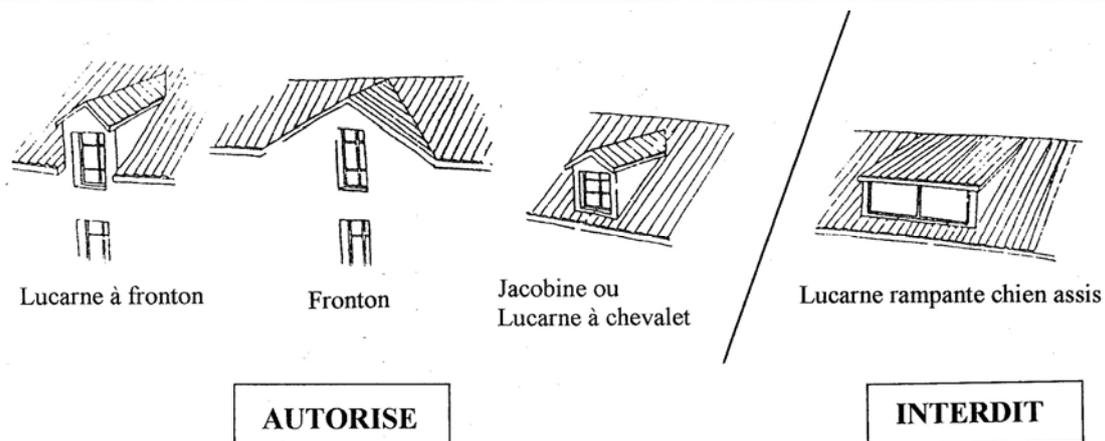
Toitures

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente inférieur à 30 %.

Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures doivent être recouvertes en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°10 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- Le long des voies, les clôtures seront composées de panneaux de grillage soudé de 1,80 mètre maximum de hauteur, fixés sur piquets métalliques de couleur verte ou sur piquet de bois clair de teinte naturelle.
- Les clôtures implantées en limite Ouest de la zone devront être doublées de bosquets ou de haies discontinues de type bocager, constituées d'essences végétales locales et diversifiées. Ces haies ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres.
- L'ensemble des clôtures espaces publics / espaces privés devra être bordé de haies ou de bosquets de type bocager, constituées d'essences végétales locales et diversifiées d'une hauteur de 2 mètres maximum.
- Les clôtures entre lots privés restent facultatives.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article AUe 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le stationnement des véhicules, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article AUe 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Chaque terrain devra comporter au minimum 30% d'espaces verts.
- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).
- Les espaces situés entre l'alignement des voies et les bâtiments devront faire l'objet d'un grand soin de traitement. Des plantations d'arbres et d'arbustes accompagneront les bâtiments et autres installations afin d'absorber les volumes et de masquer les parties les moins esthétiques.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article AUe 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article AUe 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET AP

Caractère de la zone

La zone agricole est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où le développement de l'agriculture est favorisé.

La zone A comporte un sous-secteur Ap, zone agricole visant à protéger les terres inscrites dans le périmètre AOC « Côte Roannaise ».

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

- Tous les bâtiments agricoles, les constructions, installations et utilisations du sol, à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires aux coopératives d'utilisation du matériel agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 130 m² de surface de plancher (hors annexe).
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, dans le cadre de l'aménagement et la restauration de bâtiments existants.

En zones A et Ap :

- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 et R123-11 i du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien des cours d'eau, les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60m² :
 - L'extension dans la limite de 30% de la surface existante et dans la limite 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ;
 - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;
 - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement, et dans la limite d'une superficie du bassin de baignade de 50 m² maximum ou de 250 m² maximum dans le cadre d'une piscine naturelle.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour une vocation artisanale.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.
- L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage, source, forage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, en respectant les conditions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- En l'absence de réseau public collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha

- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha

- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).
- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.
- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative si la hauteur en limite est inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum de la limite.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes et piscines doivent être implantées à moins de 20 m d'un point de la construction principale à usage d'habitation.

Article A 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres.
- La hauteur maximale des annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres.
- La hauteur maximale pour les constructions agricole est limitée à 15 mètres.
- La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4 mètres sur limite.

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, à condition de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Toutes ces hauteurs ne doivent pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à la disposition générale n°12 concernant les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
- Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
- Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

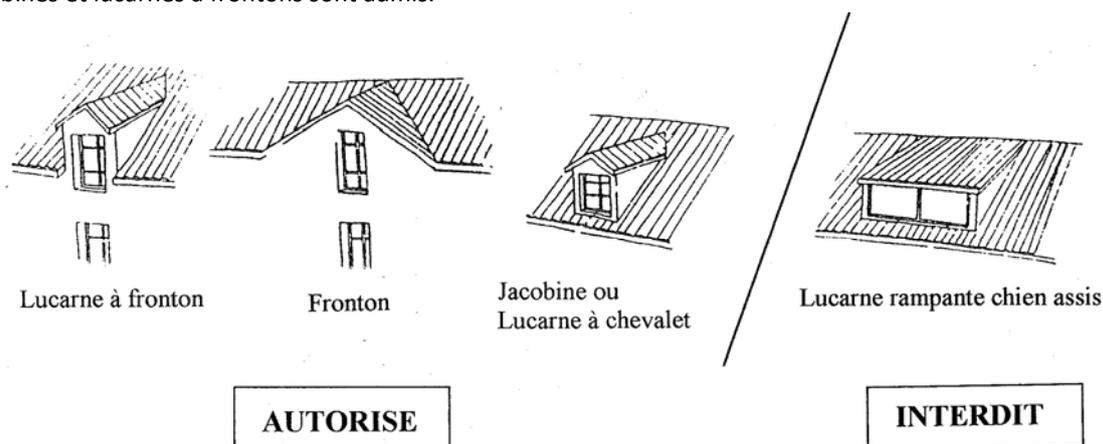
- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.

Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être compris entre 15 et 60%.

Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique.

Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique ou de couleur grise. Des matériaux translucides pour l'éclairage sont admis.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.
- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre .
- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article A 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Article A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement

- Les haies repérées sur le plan de zonage au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11i du code de l'urbanisme doivent être préservées. En cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, les haies peuvent être supprimées à condition de les remplacer à l'équivalent en nombre et en essences végétales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

SECTION I – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l’article 2 sont interdites.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N :

- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 et R123-11 i du code de l’urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l’entretien des cours d’eau, les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d’intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L’adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions existantes à usage d’habitation d’une surface de plancher supérieure ou égale à 60m² :
 - L’extension dans la limite de 30% de la surface existante et dans la limite 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l’activité agricole ;
 - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d’habitation, et dans la limite de 50 m² d’emprise au sol au total pour l’ensemble des annexes ;
 - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d’une par tènement, et dans la limite d’une superficie du bassin de baignade de 50 m² maximum ou de 250 m² maximum dans le cadre d’une piscine naturelle.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour une vocation d’habitat et/ou d’hébergement touristique.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole ou forestière dans l’unité foncière où elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
- Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.
- Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.
- L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage, source, forage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, en respectant les conditions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.
- En l'absence de réseau public collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

En zone sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 5l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

En zone peu sensible (se reporter à l'annexe n°2 du présent règlement et à la pièce n°8 du dossier de PLU) :-

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans.

- Dans le cas où l'infiltration totale des eaux pluviales est impossible, les excédents d'eau seront stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 10l/s/ha avec un minimum de 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il est démontré qu'un raccordement au fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Article N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à la disposition générale n°10 concernant les prescriptions liées à la présence de routes départementales.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.
- L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit en limite séparative si la hauteur en limite est inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère
 - Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës, et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Le nu intérieur du bassin de la piscine sera implanté à 3 mètres minimum de la limite.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes et piscines doivent être implantées à moins de 20 m d'un point de la construction principale à usage d'habitation.

Article N 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres.
- La hauteur maximale des annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres.
- La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4 mètres sur limite.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, à condition de respecter la hauteur existante.
- La hauteur des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Toutes ces hauteurs ne doivent pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR

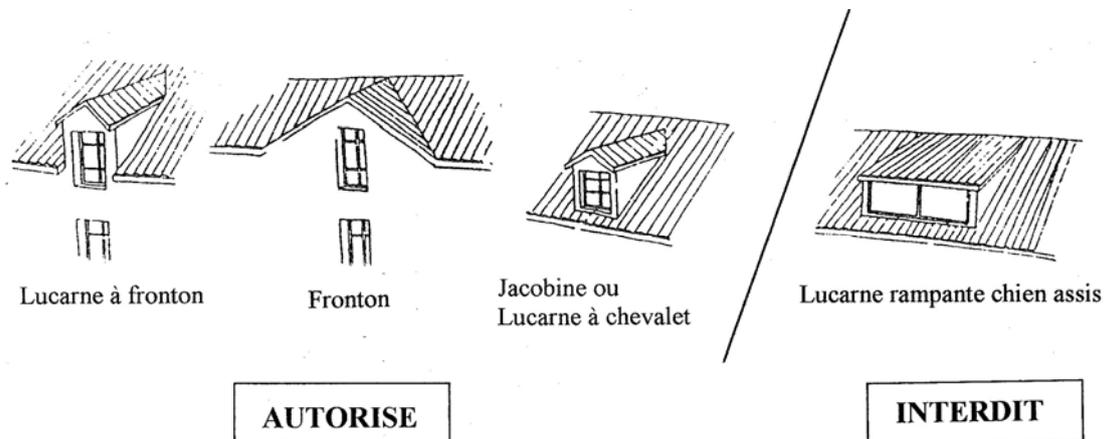
Se reporter à la disposition générale n°12 concernant les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
 - Sur terrain en pente (terrains d'une pente supérieure à 15%), les mouvements de terre doivent s'effectuer en respectant un équilibre en remblai et déblai.
 - Sur terrain plat (terrains d'une pente inférieure à 15%), les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.
- Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes.
- Pour les autres bâtiments le pourcentage de pente des toitures devra être compris entre 15 et 60%.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Il est préconisé de les végétaliser, dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales.
- Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les annexes et pour les volumes adossées au bâtiment principal.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (type chiens assis). Par contre, les frontons, jacobines et lucarnes à frontons sont admis.



- Les toitures à 1 (hors toiture terrasse) ou 2 pans des bâtiments d'habitation, de leurs annexes et des bâtiments présentant une continuité bâtie avec eux, sont obligatoirement en tuile de teinte rouge brique.
- Les autres bâtiments doivent être recouverts en couverture de couleur rouge brique.

Façades :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (pierre, bois,...), les enduits et vêtements de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°11 du présent règlement.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,...
- Lorsqu'il existe un bâtiment existant ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes devront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Les clôtures :

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres en bordure de voies publiques ou privées.
- Au niveau de l'alignement, les clôtures sont composées d'un mur d'1 mètre avec un garde-corps d'1 mètre .
- En limite séparative, les clôtures sont composées :
 - Soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur dans la limite de 2 mètres.

L'ensemble des prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-avant sont autorisées pour :

- Les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions
- Les vérandas, piscines et couvertures de piscines, serres et verrières et aux constructions de type tunnel.

Article N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Article N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).
- Les haies repérées sur le plan de zonage au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11i du code de l'urbanisme doivent être préservées. En cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, les haies peuvent être supprimées à condition de les remplacer à l'équivalent en nombre et en essences végétales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES RECOMMANDÉES PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

Fiche des essences végétales recommandées pour Lentigny

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Conseil général de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

Les Essences locales à privilégier

➤ Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

➤ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

➤ Arbustes :

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

ANNEXE 2 : NOTICE EXPLICATIVE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES (ROANNAISE DE L'EAU)

NOTICE EXPLICATIVE GESTION DES EAUX PLUVIALES

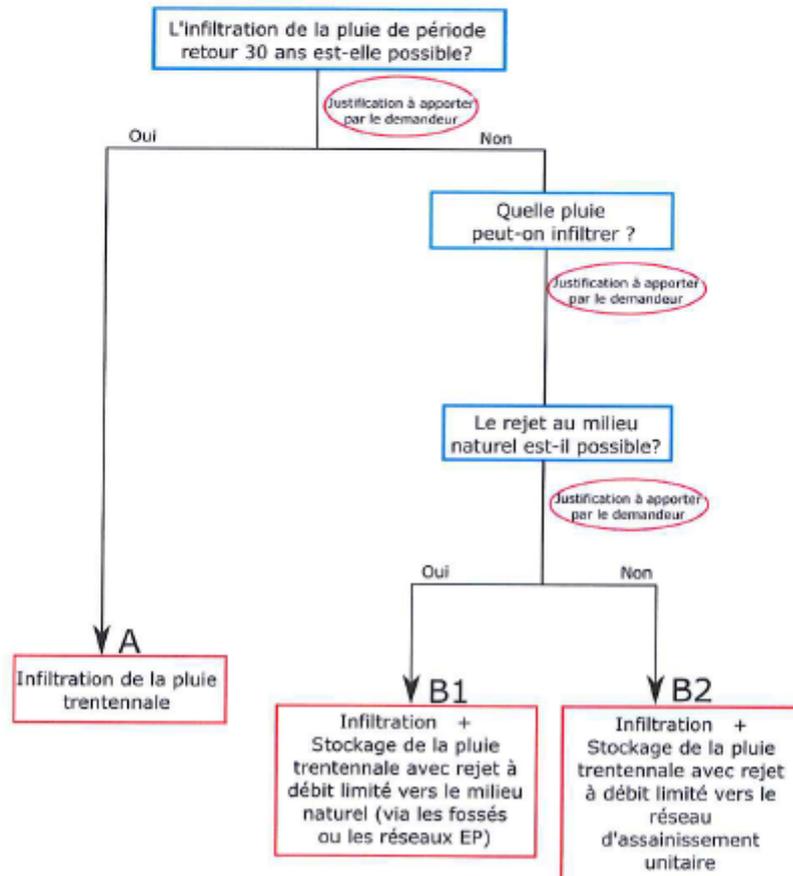
1. LE ZONAGE PLUVIAL - POURQUOI ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

2. ZONE SENSIBLE



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 1 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare - Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$1 \text{ m}^2 < S_{\text{imp}} \leq 300 \text{ m}^2$	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{\text{imp}} \times 0,04$ ⁽¹⁾
$300 \text{ m}^2 < S_{\text{totale}}$	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

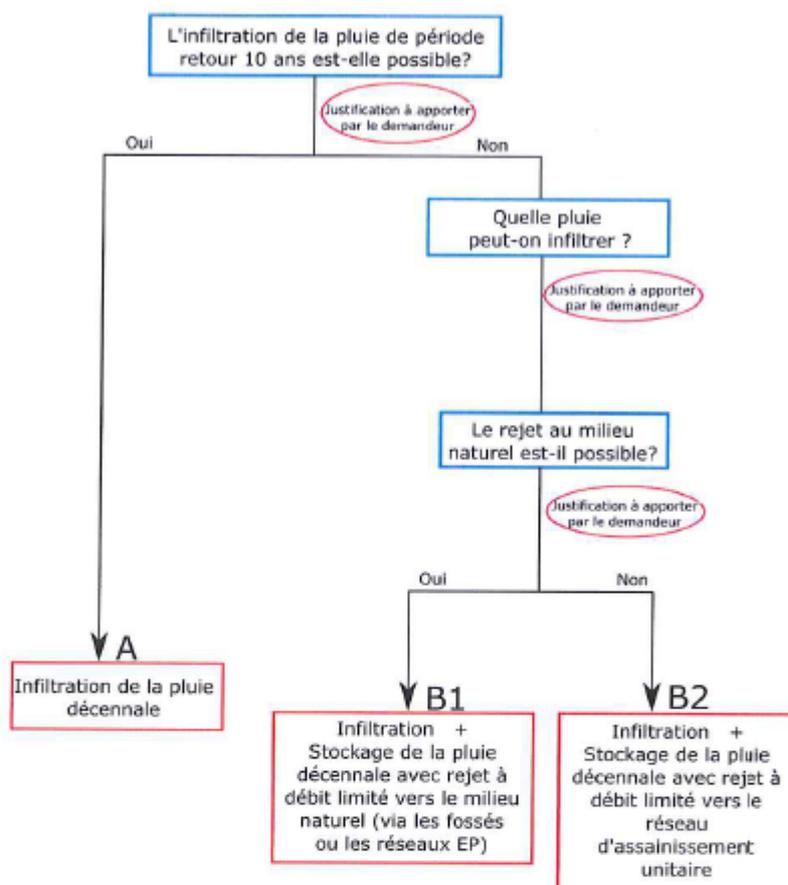
⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 2 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare - Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$S_{\text{totale}} < 20 \text{ ha}$	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
$S_{\text{totale}} \geq 20 \text{ ha}$	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

3. ZONE PEU SENSIBLE



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 3 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (Infiltration + rétention)
$1 \text{ m}^2 < S_{\text{imp}} \leq 300 \text{ m}^2$	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{\text{imp}} \times 0,03$ ⁽¹⁾
$300 \text{ m}^2 < S_{\text{totale}}$	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 4 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

4. COMMENT CONCEVOIR LE DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **K = 5.10⁻⁷ m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$$

- o V_{inf} : Volume d'infiltration en m³
- o S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infilte correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de 5.10^{-7} m/s, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m3) Temps de vidange (jour)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²
6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite,
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,03$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

5. UN CAS CONCRET

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

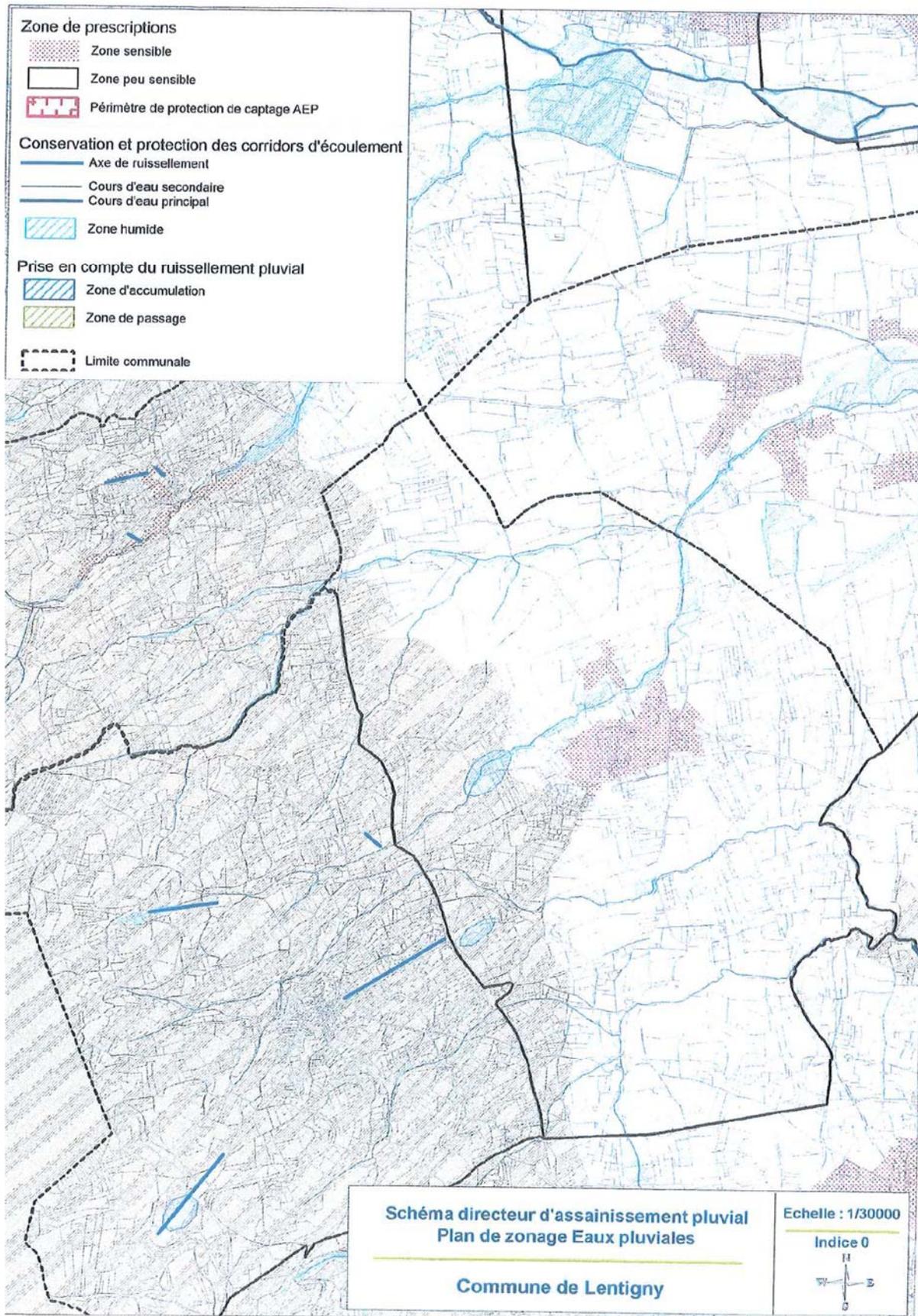
Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

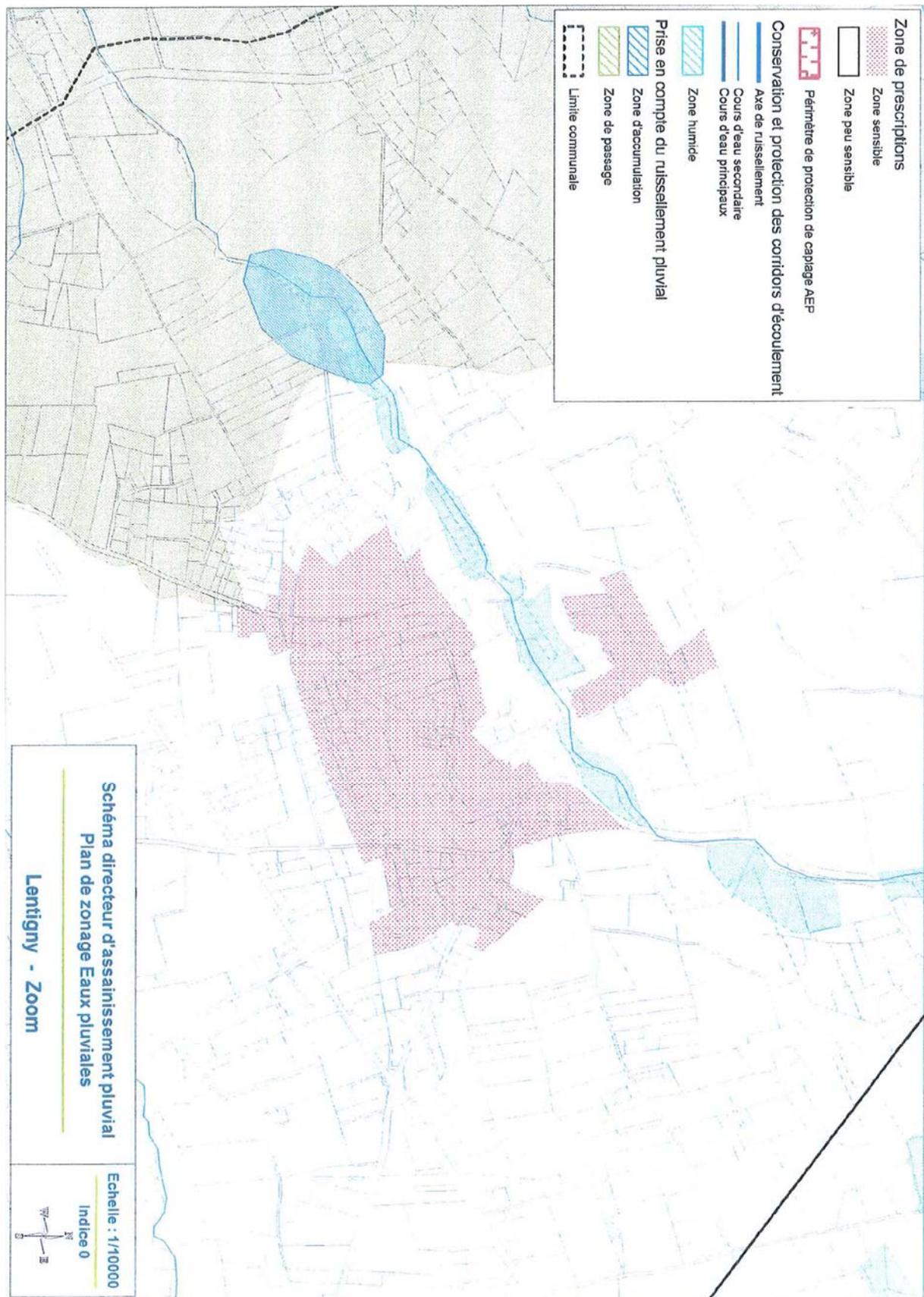
Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

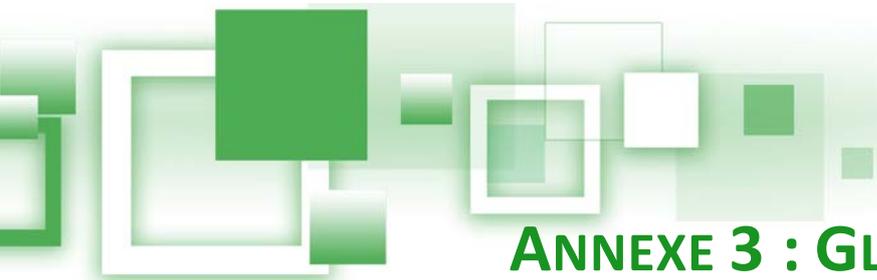
Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7}$ m/s aurait été de 7 m²).

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.

Commune de LENTIGNY - PLU - Règlement







ANNEXE 3 : GLOSSAIRE

Ces définitions sont données à titre informatif.

Adaptation :

L'adaptation consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture.

Affouillement :

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement :

Article L.111-1 et L.112-1 du code de la voirie routière :

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

Aménagement :

Tout travaux, même créateur de surface de plancher, n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant ni la destination de la construction

Annexe :

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente, mais indépendante de la construction principale (séparée physiquement de la construction principale).

Liste non-exhaustive d'annexes à l'habitation : abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, bûcher.

Changement de destination :

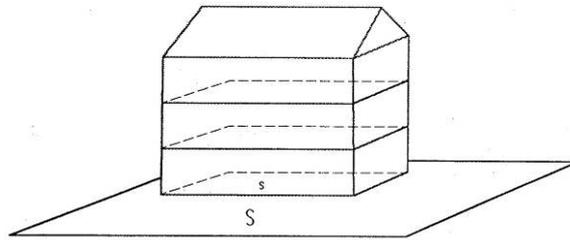
Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

$$\text{CES} = s/S$$



Pour ce qui concerne la zone AUe l'emprise au sol autorisée intègre en plus des surfaces projetées au sol des bâtiments l'ensemble des surfaces imperméabilisées affectées au stationnement des véhicules (les voies d'accès ne sont cependant pas comptabilisées dans cette emprise).

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Exhaussement

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si hauteur excède 2 mètres.

Extension

Augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante, de façon physiquement liée (pour un usage quelconque). C'est un agrandissement d'une construction existante. L'extension suppose un lien avec la construction initiale par un élément physique, par exemple un auvent, une surélévation, l'ajout d'un bâtiment accolé au bâtiment initial, mais cette extension ne doit pas aller jusqu'à créer une nouvelle construction.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant tout travaux (affouillement ou exhaussement notamment) jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux unités foncières sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Réfection

La réfection d'une construction existante consiste à permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état, sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle de l'adaptation, c'est pourquoi les

deux notions sont souvent visées ensemble. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général ou la destination de la construction constituent une adaptation et réfection d'une construction existante.

Surface de plancher

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 trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
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 manœuvre
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 surface 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 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.

Tènement :

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/02/2008,
puis modifications en dates des 03/12/2009, 16/12/2010, 18/11/2011, 09/10/2012 et 06/12/2013.*

Mise en révision du PLU par délibération en Conseil Municipal en date du 23/06/2014,
Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 14/06/2016

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2017

Vu pour être annexé par délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2017

Evolutions du PLU :

-
-

Fichier : R:\DOSSIERS\42\102_VAPPROBATION PLANS\PG-corrrection.dwg



PREAMBULE

La commune de Lentigny est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Février 2008. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs modifications, approuvées le 3 Décembre 2009, le 16 Décembre 2010, le 18 Novembre 2011, le 9 Octobre 2012 et le 6 Décembre 2013.

Par délibération en date du 23 Juin 2014, la commune de Lentigny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectifs de :

- Revoir les zones d'urbanisation en fonction de l'évolution de la commune et des objectifs environnementaux définis dans la loi Grenelle II,
- Rendre le document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais approuvé le 4 Avril 2012, la commune devra opérer des choix dans les zones à développer et en déclasser certaines pour être compatibles avec l'enveloppe à 10 et 20 ans du SCOT,
- Favoriser la densité, assurer une certaine diversité des formes urbaines et avoir des objectifs de mixité sociale,
- Adapter le règlement du PLU aux modifications des surfaces à prendre en compte dans le règlement d'urbanisme (surface plancher,...),
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Prendre en compte les prescriptions de la loi ALUR.

Ces objectifs ont été confirmés et complétés par la délibération en date du 22 Décembre 2015 :

- Redéfinition des limites de développement, en recentrant fortement l'urbanisation sur l'existant et au niveau du bourg, afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Définition du devenir des dents creuses (lieu de densification, espace de respiration à sauvegarder...),
- Diversification des formes d'habitat, avec la volonté de développer le locatif et des formes d'habitat groupé, voire intermédiaire ou petit collectif,
- Développement des modes doux entre les différents pôles de la commune,
- Préservation de l'environnement et des paysages à travers notamment le site Natura 2000, les cours d'eau dont la vallée du ruisseau de la Bruyère reconnue comme corridor écologique, les principaux secteurs boisés ainsi que le patrimoine bâti,
- Préservation de la qualité du cadre de vie au sein du bourg, par le maintien d'espaces non bâtis pour accompagner la densification globale.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. » Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). *« Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »* (art.L.151-5).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et naturel ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations du SCOT du Roannais.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population.

LES THEMATIQUES DU PADD

Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987.

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Les orientations retenues :

Axe 1 – POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE

Axe 2 – CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Axe 3 – PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE

AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE

Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l'horizon d'une décennie

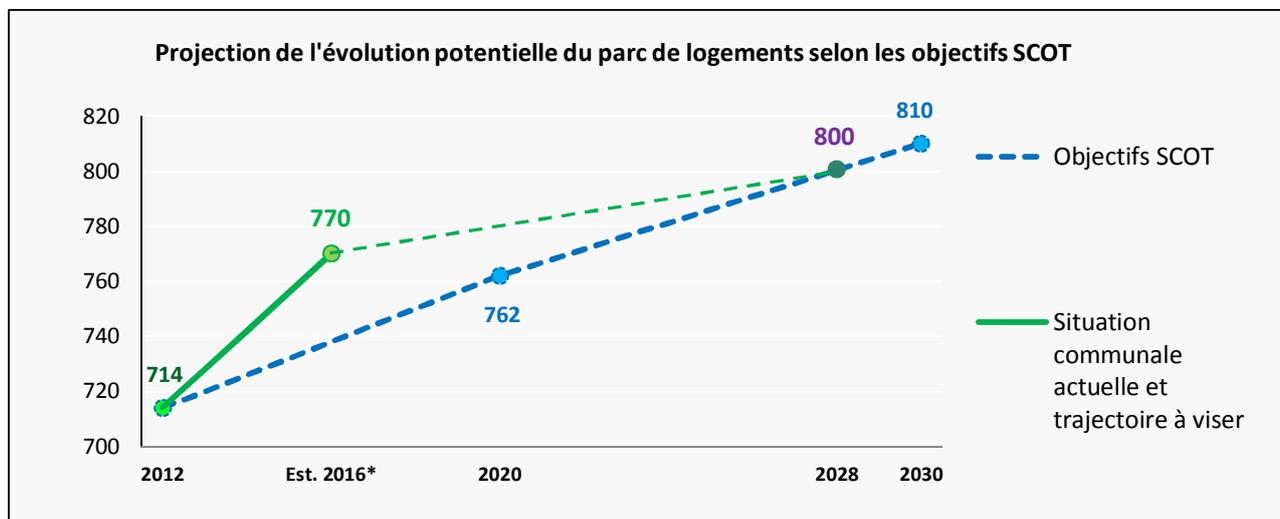
La croissance démographique de la commune a été de l'ordre de +1,4% par an en moyenne depuis la fin des années 90. Elle enregistre aujourd'hui une population de 1625 habitants (recensement 2012) pour 714 logements.

Cette progression démographique, particulièrement marquée sur les toutes dernières années, s'est appuyée sur une forte dynamique de construction résidentielle.

Désormais, l'objectif de la commune est de poursuivre un développement s'inscrivant en cohérence avec les réflexions menées à l'échelle supra communale et plus particulièrement au niveau du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais.

Ainsi, en cohérence avec le SCOT Roannais, le projet s'inscrit en compatibilité avec une enveloppe de l'ordre de 96 logements définie pour la période 2012-2030, échéance du SCOT, ce qui correspond à une enveloppe de l'ordre de 77 logements à l'horizon du PLU pour 2012-2028.

Au regard des créations de logements déjà engagées sur 2012-2015, l'objectif pour la commune est de proposer un développement de l'habitat nettement inférieur à celui constaté ces dernières années (2008-2015), en prévoyant la réalisation d'environ une vingtaine de logements sur 2016-2028, en passant d'un rythme annuel moyen de l'ordre de 12 logements par an, à un rythme s'approchant de 2 logements par an en moyenne d'ici 2028 afin de retrouver la trajectoire définie par le SCOT.



Source : INSEE RGP 2012 ; SCOT ; Estimation 2016 sur la base des données communales (permis de construire accordés pour la création de logements du 1^{er} janvier 2012 à fin 2015)

Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population

Afin d'assurer un certain renouvellement de la population, la commune, en cohérence avec les objectifs du SCOT, travaillera à la production d'un parc de logements plus diversifié permettant de favoriser le renouvellement de la population, d'encourager la mixité et de répondre aux différentes demandes. Ainsi elle vise à :

- Développer des logements adaptés aux seniors et aux jeunes ;
- Encourager le développement de l'habitat locatif, afin de maintenir voir développer la proportion du parc en location et de favoriser le renouvellement de la population ;

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux, à travers notamment la réalisation de projets dans le bourg ;
- Améliorer la densité bâtie par l'intermédiaire de formes urbaines diversifiées : maisons mitoyennes, en bande, habitat intermédiaire, voire petits collectifs ; en privilégiant les formes les plus denses à proximité du centre-bourg.



Exemples de formes urbaines alternatives au logement individuel pur

Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace

Le projet de territoire est orienté sur une maîtrise de la consommation foncière, en cohérence avec le SCOT du Roannais, afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Privilégier le bourg comme lieu de développement de l'habitat

L'organisation urbaine de Lentigny se caractérise par un bourg dominant, ayant connu des extensions importantes en direction de la RD53, s'appuyant sur les radiales reliant le bourg à la route départementale. Ce mode de développement a été source d'un fort étalement urbain.

En dehors du bourg, des secteurs plus ou moins récents se sont développés. En premier lieu le secteur Le Pont/Le Crozet qui constitue une ancienne centralité communale. A cela s'ajoute des secteurs résidentiels comme Pierre à Bois, ou le secteur s'étirant le long du chemin des Vernes (au Sud des Royaux).

La commune souhaite aujourd'hui affirmer plus fortement le statut du bourg, et pour cela :

- Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat :
 - En densifiant le centre-bourg et sa périphérie immédiate,
 - En maîtrisant les secteurs d'extensions pavillonnaires,
 - En mobilisant le potentiel foncier des dents creuses au sein du tissu urbain actuel et en envisageant pour certaines, si nécessaire, une ouverture à l'urbanisation décalée dans le temps pour échelonner le développement de l'habitat,
- Maîtriser l'urbanisation en dehors du bourg :
 - En permettant un développement limité du secteur du Pont/Le Crozet, s'appuyant sur une densification au sein de l'enveloppe bâtie existante ;
 - En préservant le cadre de vie et la morphologie urbaine des secteurs de Pierre à Bois et du chemin des Vernes et gérer l'implantation de l'existant ;
 - En stoppant l'urbanisation diffuse, qu'elle soit sous forme d'urbanisation linéaire (chemin de Ravatet, le long de la RD53 à l'Est du bourg...), de petits hameaux, d'écarts ou d'habitat isolé en n'autorisant que la gestion des bâtiments existants.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Définir un projet modérant la consommation de l'espace

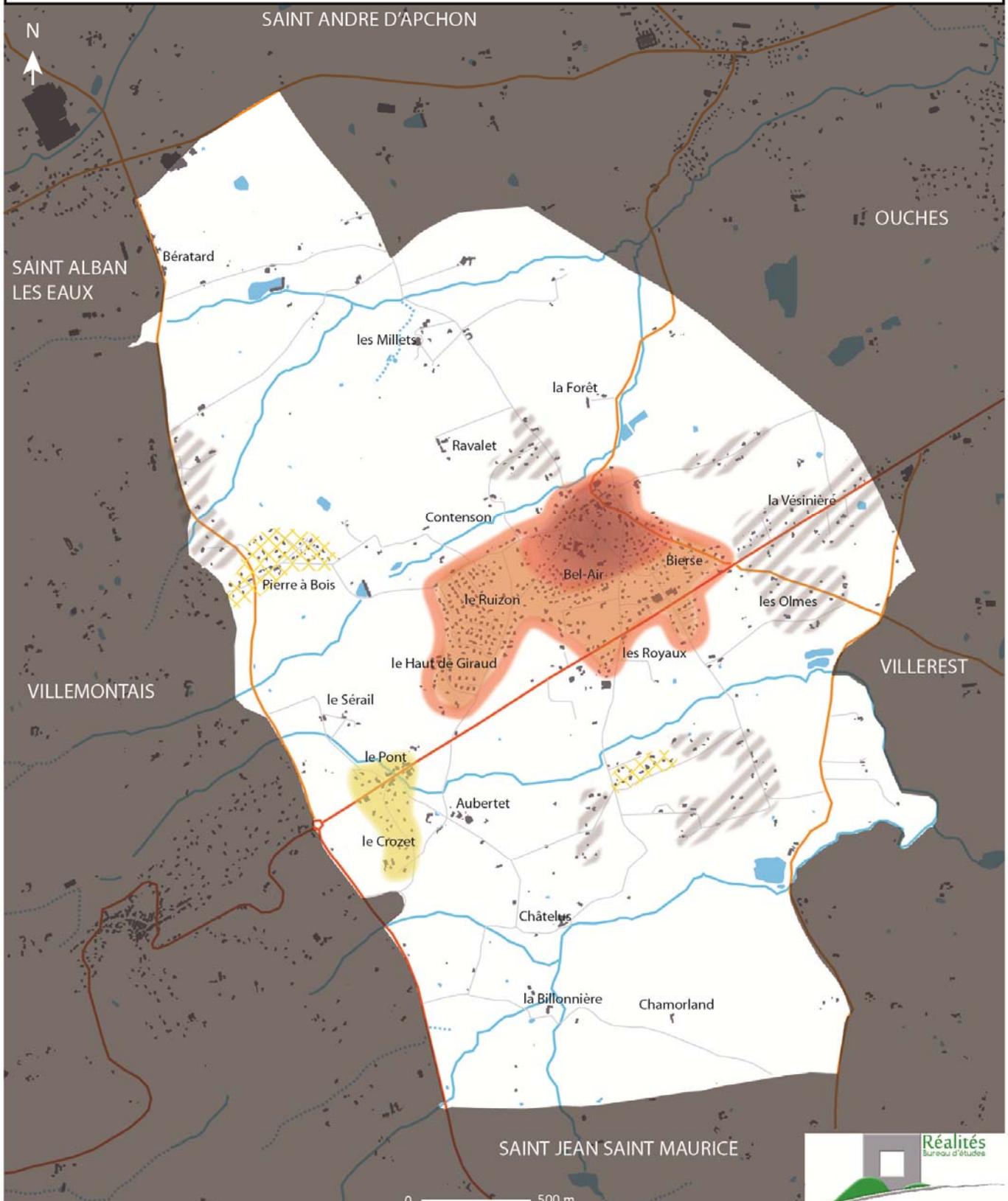
Depuis l'élaboration de son PLU en 2008, la commune a consommé une superficie de l'ordre de 10 hectares pour le développement résidentiel, composé essentiellement de maisons individuelles.

L'objectif est de mettre en œuvre une gestion plus raisonnée de la consommation foncière :

- Les opérations devront tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements par hectare prévue par le SCOT ce qui constitue une amélioration significative par rapport à la densité constatée des opérations réalisées sur la période 2008-2015 (près de 9 logements à l'hectare) ;
- Diversifier le parc de logements et rompre avec une dynamique de construction essentiellement tournée vers le parc individuel, fortement consommateur d'espace ;
- Favoriser la création de logements au sein du bâti existant, par réhabilitation ;
- Définir un potentiel foncier constructible adapté aux objectifs de logements, et s'inscrivant dans le cadre défini par le SCOT du Roannais, en tendant vers une consommation de foncier de l'ordre de 2 hectares en ce qui concerne l'habitat pour la période 2016-2028 (contre environ 10 hectares estimés sur la période 2008-2015).

Axe 1 : Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat |  | Permettre un développement limité du secteur du Pont/Le Crozet |
|  | Densifier le centre-bourg et sa périphérie immédiate |  | Préserver le cadre de vie et la morphologie urbaine des autres secteurs bâtis principaux |
|  | Maîtriser les secteurs d'extension pavillonnaire |  | Stopper l'urbanisation diffuse : gestion du bâti existant |



AXE 2 : CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Conforter la mixité de fonctions du bourg

Le bourg accueille l'ensemble des équipements de la commune, ainsi que quelques commerces et services.

L'objectif de la commune est de préserver cette mixité de fonctions au sein du bourg, participant à l'attractivité de la commune, et de la valoriser, dans le cadre d'un développement privilégié de l'habitat à proximité du centre-bourg.

Améliorer l'offre d'équipements et d'espaces publics

Lentigny dispose de plusieurs pôles d'équipements situés au niveau du bourg ou à sa périphérie immédiate : pôle scolaire, pôle sportif, pôle administratif et culturel.

Dans l'objectif de conforter et mettre en valeur ses équipements et de proposer des espaces publics de qualité, facteurs d'attractivité, la commune souhaite :

- encourager le renouvellement de la population, qui favorise le maintien des effectifs scolaires et donc de l'école communale à terme ;
- améliorer la qualité des équipements existants (accessibilité, isolation, chauffage) ;
- conforter le site d'équipements sportifs et de loisirs situé au Nord-est du bourg, et envisager son développement futur ;
- affirmer et mettre en valeur les pôles scolaire et administratif-culturel, par une réflexion sur l'évolution de leurs abords et de l'aménagement des espaces publics associés : place des Marronniers, espace jeunesse, jardin public, espace de jardins et de vergers pédagogiques près de l'école.
- faciliter l'accès aux équipements en améliorant les liaisons modes doux entre les pôles et les quartiers d'habitat ;



D'autre part, la commune souhaite permettre le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, dans le cadre de leur déploiement à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit par exemple d'œuvrer pour l'arrivée de la fibre optique avec les organismes compétents.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg

En dehors de la zone commerciale et de la zone artisanale près de la RD53, le bourg compte quelques commerces et services de proximité. Leur maintien est un enjeu fort pour la vie de la commune. La volonté communale est de :

- Pérenniser la présence des commerces et autres activités économiques de petite taille présents dans bourg ;
- Permettre l'implantation éventuelle de commerces de proximité, de services et d'artisanat non nuisant compatibles avec l'habitat, dans le bourg.

Maintenir la zone commerciale et de services de la Bruyère

La zone de la Bruyère a permis le développement de l'activité commerciale sur la commune de Lentigny, en continuité périphérique du bourg et en profitant d'une implantation stratégique le long de la RD53. Ce pôle commercial et de services s'inscrit dans des flux supra-communaux d'échelle locale et constitue aussi et surtout une réponse à la demande de la population lentignoise, et notamment les personnes âgées.

L'objectif est de maintenir ce pôle commercial et de permettre l'accueil d'activités de services.



Poursuivre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises sur des sites dédiés

Affirmer la zone artisanale des Royaux

La commune accueille une zone d'activités économiques (ZAE) intercommunale sur le secteur des Royaux. Sa vocation est artisanale ; elle vise à plutôt accueillir des activités de PME du bâtiment ou assimilés.

Le SCOT du Roannais, à travers le schéma d'armature des ZAE, identifie la ZAE des Royaux comme étant de niveau 3 (intérêt local).

Dans ce cadre, il s'agit de :

- Poursuivre l'aménagement de la zone d'activités existante ;
- Permettre l'évolution des entreprises présentes ;
- Permettre des installations nouvelles dans le périmètre actuel de la zone.



Commune de Lentigny - Révision du PLU

Prendre en compte les activités implantées dans les hameaux

Quelques activités sont présentes en dehors du bourg et de la zone artisanale, au sein de hameaux, dans l'urbanisation dispersée sur le territoire rural. Il s'agit pour elles de permettre des possibilités d'aménagement et d'évolution suffisantes, et cohérente avec leur besoin éventuel.

Leur repérage sur la carte est donné à titre indicatif et non exhaustif.



Prendre en compte les nécessités d'évolution d'entreprises limitrophes de la commune

La collectivité considère la présence d'entreprises implantées sur des communes voisines, à proximité de la limite communale. C'est le cas sur la commune de Saint-Alban-les-Eaux, sur le secteur des Echaux.

Des surfaces à vocation économique pourront être définies en continuité, afin d'apporter, si nécessaire, une réponse à un potentiel besoin d'extension sur des terrains situés à Lentigny.

Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne

La commune de Lentigny a conservé un fort caractère naturel et agricole. L'agriculture représente un secteur économique à part entière, également indispensable à la qualité du cadre de vie communal.

L'espace agricole occupe 75% du territoire communal. Le vignoble, s'il ne représente qu'une faible part des terres agricoles lentignaises, s'inscrit dans l'espace agricole identitaire de la Côte Roannaise.

L'objectif communal est de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, et pour cela de :

- Préserver le foncier agricole en :
 - Visant une urbanisation moins consommatrice d'espace,
 - Limitant le développement en extension du tissu urbain existant et en stoppant le mitage dans l'espace rural,
 - Intégrant le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN) qui protège fortement la surface agricole et implique de ne pas classer en zone U ou AU les parcelles identifiées,
 - S'appuyant sur la réglementation de boisement pour maintenir un équilibre entre espaces agricoles et forestiers.

- Permettre le développement des exploitations agricoles :
 - en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation ;
 - en veillant à maintenir des capacités d'extension pour les exploitations existantes ;
 - en préservant les parcelles viticoles ;

Les exploitations agricoles sont représentées sur la carte à titre indicatif et non exhaustif et peuvent évoluer dans le temps.

Commune de Lentigny - Révision du PLU



Favoriser le développement du tourisme

La commune présente des atouts touristiques à valoriser et dispose de quelques capacités d'hébergement (gîte rural), de restauration. Ce potentiel touristique s'appuie sur la qualité du cadre de vie (paysage, patrimoine bâti), de l'inscription de la commune dans l'ensemble viticole et paysager de la côte roannaise, des sentiers de randonnée balisés, dont les chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

La commune souhaite faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel, en :

- Préservant la qualité de ses paysages, et les éléments de patrimoine remarquable, y compris le petit patrimoine, facteur d'attrait touristique.
- Mettant en valeur les points de vue remarquables sur la plaine et la côte roannaise ;
- Permettant les activités touristiques en lien avec l'agriculture (accueil, vente, visite, table et chambre d'hôte, gîtes) ;
- Valorisant les chemins de randonnée.

Améliorer les déplacements dans la commune

La commune souhaite s'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain.

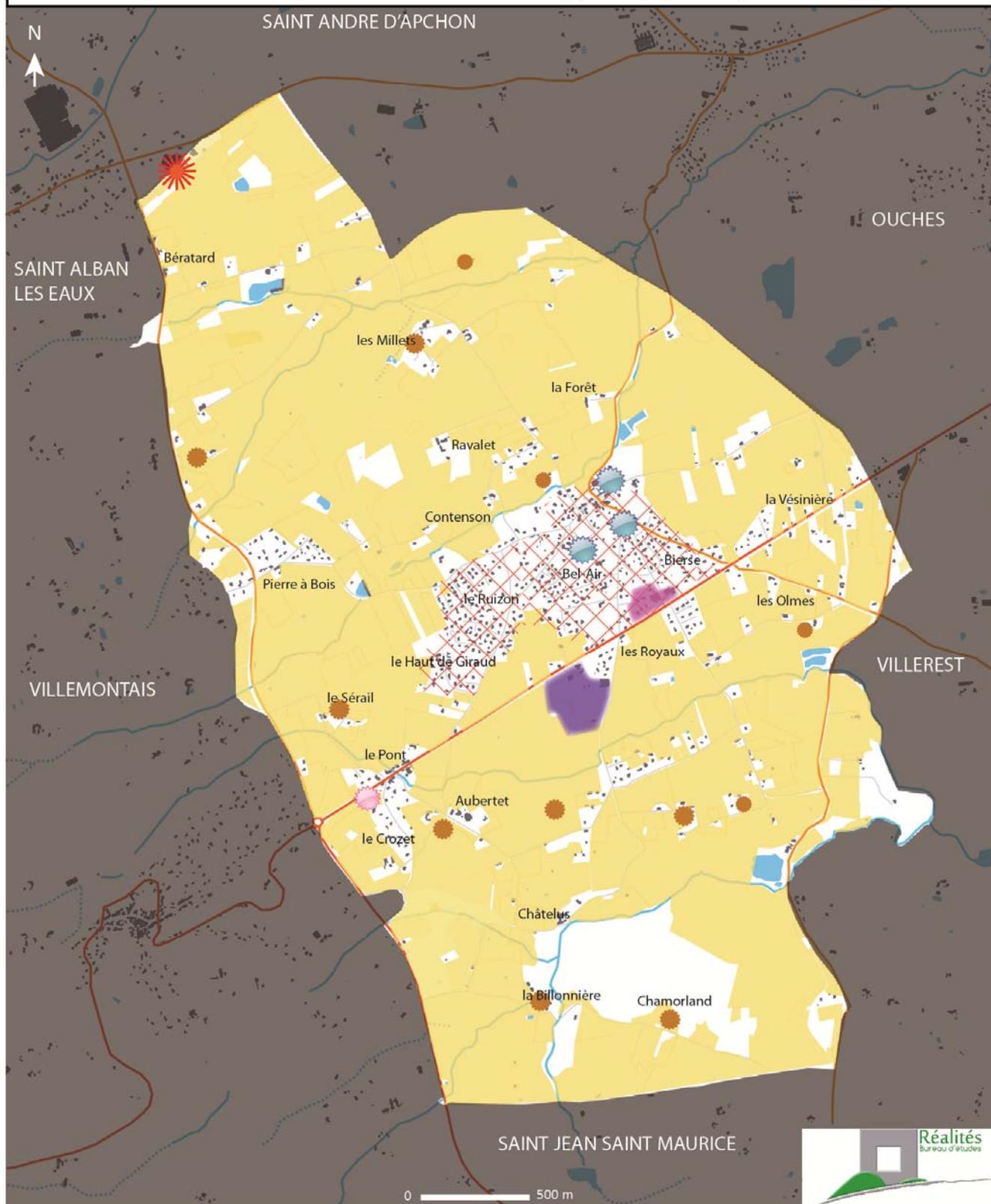
Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

Le projet communal vise à mettre en œuvre plusieurs orientations pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, à la fois pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer la qualité de vie :

- Encourager le développement et l'utilisation des transports collectifs, du covoiturage, en collaboration avec les organismes compétents ;
- Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg ;
- Développer un maillage modes doux, en particulier entre les quartiers d'habitat et les différents pôles communaux (scolaire, administratif, sportif, commercial), par l'aménagement de voiries existantes et surtout par la création de liaisons dissociées de la voirie, pour désenclaver, relier plus efficacement, et ainsi favoriser les modes doux.

Axe 2 : Conforter la diversité des fonctions et l'attractivité de la commune

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Conforter et mettre en valeur les pôles d'équipements |  | Développer un maillage modes doux |
|  | Maintenir le pôle commercial |  | Prendre en compte les activités présentes en dehors du bourg |
|  | Poursuivre le développement de la zone artisanale intercommunale des Royaux au sein de son périmètre actuel |  | Prendre en compte l'évolution d'entreprises limitrophes |
| | |  | Préserver les espaces agricoles et les sites agricoles (représentation à titre indicatif) |



AXE 3 : PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Préserver les espaces naturels du territoire

La commune de Lentigny bénéficie d'un cadre rural qui s'inscrit à l'interface entre la plaine et la côte roannaise, à proximité des gorges de la Loire.

Elle compte une trame bleue orientée d'Ouest en Est, qui a modelé des vallons plus ou moins marqués.

Sont également recensés plusieurs zones humides, ainsi qu'une trame verte constituée par le massif forestier de Châtelus et l'ensemble des boisements et haies bocagères, qui permettent d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire.

Cette trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire est à préserver.

Protéger les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques reconnues à l'échelle supra communale

Certains secteurs de la commune présentent un intérêt écologique reconnu au niveau supra communal. La volonté communale est de :

- Protéger les espaces situés en limite Sud-est de la commune et concerné par le site Natura 2000 « Gorges de la Loire aval », la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lande du Perron » ;
- Préserver le corridor d'intérêt supra communal au Sud de la commune, s'appuyant sur la vallée du ruisseau de la Bruyère et le bois de Châtelus.



Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte)

Au-delà de ces espaces reconnus, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela la commune vise à :

- Préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation en limitant la consommation d'espace et en s'appuyant sur le PAEN ;
- Préserver les principaux espaces boisés du territoire, notamment le bois de Châtelus ainsi que les ripisylves accompagnant les cours d'eau ;
- Maintenir des coupures vertes le long de la RD 8, de la RD53 et de la RD31 ;
- Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres permettant de favoriser les circulations de la faune ;
- Envisager une trame verte urbaine permettant la conservation des continuités écologiques en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (prés, parcs, jardins arborés, étangs,...).

Commune de Lentigny - Révision du PLU



Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides

La topographie du territoire communal reste indissociable du réseau hydrographique organisé selon des axes Ouest/Est. Dans le prolongement des actions intercommunales mises en œuvre comme les contrats de rivières, la commune souhaite :

- Favoriser la préservation des cours d'eau, en protégeant leurs abords, et notamment leur ripisylve ;
- Préserver les zones humides ayant fait l'objet d'un recensement ;
- Préserver les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle de couloir d'écoulement d'eau pluviale et ce y compris en zone urbanisée.

Préserver la ressource en eau

Les objectifs fixés concernant la trame bleue contribuent à la préservation du réseau hydrographique et plus largement de la ressource en eau. Néanmoins le projet communal intègre également les orientations suivantes :

Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau

Il s'agira d'inscrire le projet communal dans un développement cohérent avec les capacités de la ressource en eau à l'échelle supra communale.

Mettre en cohérence le projet communal et les capacités en matière d'assainissement

Afin d'accompagner l'évolution démographique et de s'inscrire là encore dans les principes du développement durable, la politique de développement de la commune est envisagée en considérant la thématique assainissement et avec la volonté de voir se poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif.

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère

Préserver les caractères agricoles, bocagers et forestiers du territoire

Le projet communal vise à :

- Limiter le mitage progressif de l'espace rural agricole, et notamment les quelques parcelles viticoles encore présente, qui porte une forte valeur identitaire ;
- Maintenir la structure bocagère qui a un rôle paysager et environnemental.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire

De par sa situation entre plaine et côte roannaise, la commune bénéficie de points de vue remarquables sur le grand paysage.

L'objectif de la commune est de préserver ces perceptions de qualité et pour cela souhaite :

- Préserver les points de vues intéressants qu'offrent certains secteurs de la commune, sur le bourg, les hameaux, sur l'espace rural et au-delà ;
- Conserver les coupures vertes le long de la RD 8, de la RD53 et de la RD31.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique

La commune dispose d'un patrimoine bâti traditionnel intéressant qui participe à la richesse architecturale et paysagère de la commune. Dans l'objectif de préserver et valoriser la qualité paysagère, la commune souhaite donc :

- Préserver le bâti historique du château de Châtelus ;
- Identifier, préserver et favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti caractéristique ;
- Identifier et favoriser la conservation du petit patrimoine riche et varié, constitué par des croix, puits, porches,...

Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg

En parallèle des actions d'aménagement des espaces publics, il s'agit d'accompagner la densification de l'enveloppe urbaine, par un maintien de la qualité du cadre de vie. Il s'agit de :

- Porter une attention particulière sur les espaces libres existant au sein du bourg et leur devenir ;
- Préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain, en maintenant certains espaces non bâtis qui peuvent être source de perception d'une certaine ruralité (tels que d'anciens corps de ferme et les espaces périphériques qui leur sont associés) et présenter un intérêt paysager et/ou écologique.

Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances

Le territoire de Lentigny présente une faible exposition aux risques naturels et technologiques. Le projet proposé vise néanmoins à prendre en compte les éléments connus et à s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Limiter le risque inondation en aval

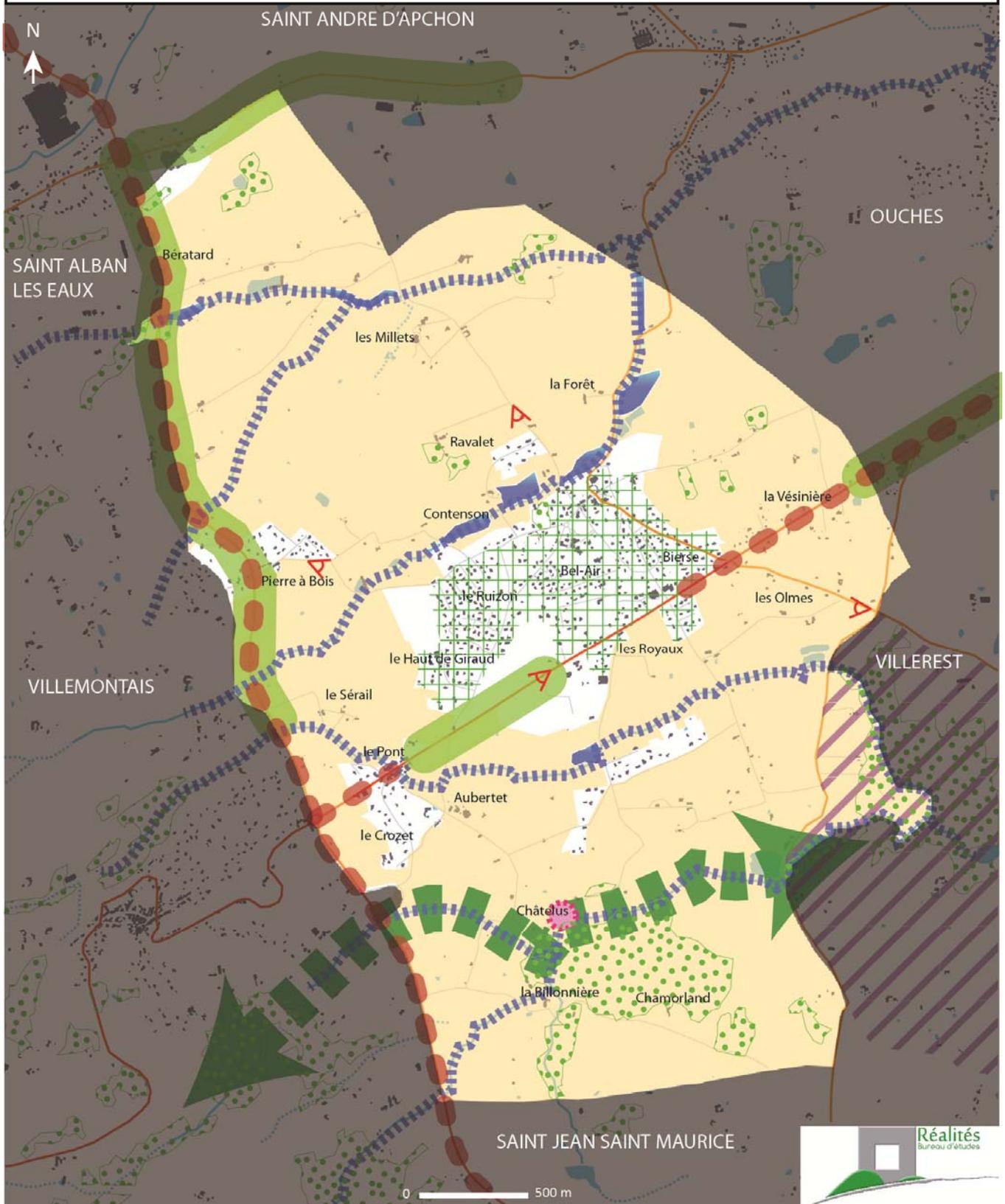
- En travaillant à un règlement permettant d'avoir un niveau d'exigence en matière de gestion des eaux pluviales, notamment en intégrant les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ;
- En préservant les zones humides, les talwegs et les abords des cours d'eau et le maillage bocager et les boisements, qui favorisent l'infiltration des eaux de ruissellement, en vue de limiter les incidences des épisodes pluviaux.

Considérer les nuisances liées au trafic

- Prendre en compte le statut de la route départementale n°8, route à grande circulation ;
- Prendre en compte le classement sonore de la RD53, en limitant le développement de l'habitat à proximité.

Axe 3 : Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie

- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|
|  | Espaces naturels remarquables |  | Coupures vertes |  | Château de Châtelus |
|  | Corridor écologique d'intérêt supra-communal |  | Trame bleue (cours d'eau et leurs abords) |  | Des espaces de respiration, une trame verte au sein du bourg |
|  | Espaces agricoles et naturels (PAEN) |  | Zones humides recensées |  | Routes à grande circulation ou bruyantes |
|  | Principaux espaces boisés |  | Points de vues remarquables | | |



ANNEXE 5 Projet de rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 : document provisoire



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1– RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Avril 2017

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 en date du 15 Janvier 2019

Arrêté du Maire de lancement de la procédure : 1^{er} Février 2019

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du

Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du

Réf : 46006

SOMMAIRE

Sommaire	2
A. Préambule	3
1. Document d'urbanisme en vigueur.....	3
2. Les motivations de l'évolution du PLU	3
3. La procédure de modification simplifiée.....	3
B. Rappel du contexte communal	5
1. Présentation générale de la commune	5
2. Les règles supra-communales	6
3. Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 24 Avril 2017	13
C. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme.....	16
1. Justification des modifications apportées au règlement	16
2. Modification apportée au règlement.....	19
D. La prise en compte de l'environnement	21
1. Les enjeux environnementaux	21
2. L'absence d'incidence notable sur l'environnement, l'agriculture et les paysages.....	27
E. CONCLUSION	28
F. ANNEXE	29
Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU en date du 15 Janvier 2019	29
Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU en date du 1 ^{er} Février 2019.....	31

A. PREAMBULE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Lentigny a été approuvé le 25 Avril 2017.
Il n'a fait l'objet d'aucune modification.

2. LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune a lancé une procédure de modification simplifiée visant à répondre à la nécessité d'adapter le règlement de la zone US afin de modifier les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux existants.

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification simplifiée est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-45 et 47 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-45 du Code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L153-47 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. ».

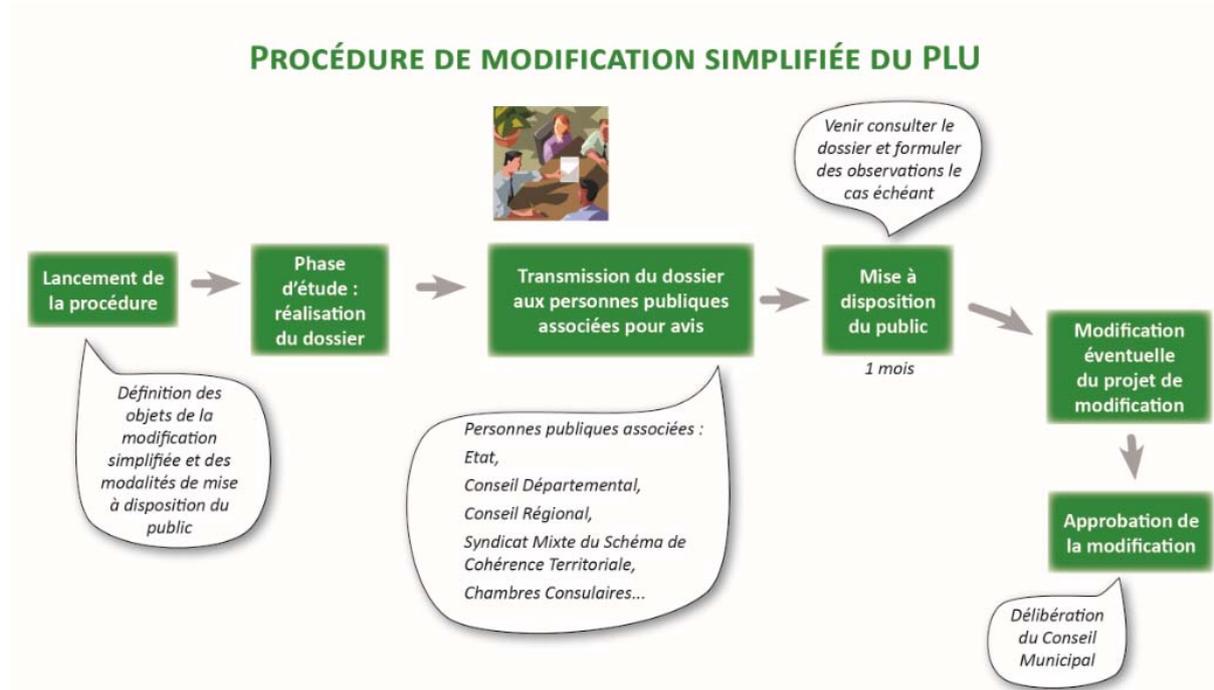
Article L153-48 du Code de l'urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La procédure a ainsi été lancée par délibération du 15 Janvier 2019 et prescrite par arrêté du Maire en date **XX** Janvier 2019 définissant les objectifs de la modification simplifiée (*cet arrêté est joint en annexe du présent rapport*). Au vu des enjeux, aucune concertation n'est engagée.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Le projet de modification ne vise en aucun cas à étendre les zones constructibles et ne porte que sur l'objet précité, aucun autre objet ne peut ainsi être abordé.



Au titre de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée permet de majorer jusqu'à 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. La présente procédure de modification simplifiée s'inscrit dans cet objectif si les modifications envisagées permettent une évolution des bâtiments existants, les possibilités restent encadrées et visent à **majorer de moins de 20%** les possibilités de constructions, dans la zone US.

B. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

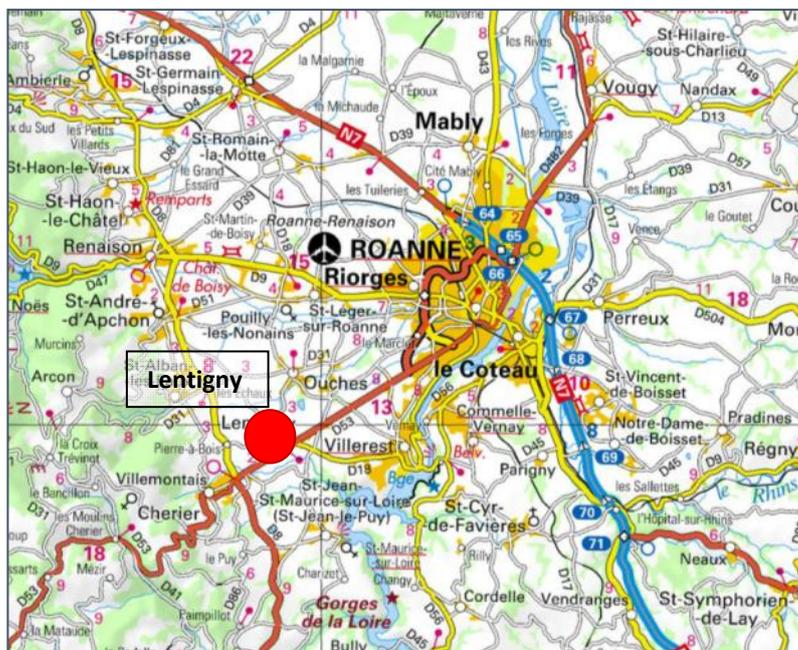
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Lentigny se situe dans le Nord du département de la Loire (42) en région Rhône-Alpes Auvergne. Située au Sud-ouest du Roannais, à une dizaine de kilomètre de la ville-centre, son territoire s'inscrit entre la côte roannaise et la plaine de Roanne.

- Superficie : 11,3 km²
- Population: 1695 (population légale 2015)
- Densité : 150 habitants/km²
- Altitude comprise entre 330 mètres et 440 mètres.

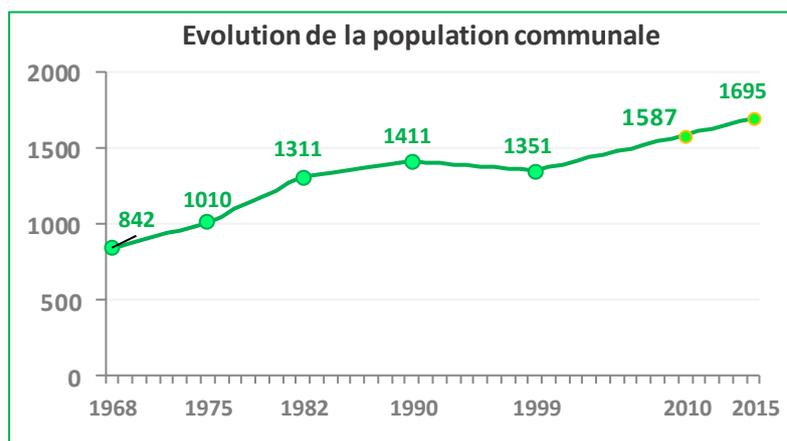
Lentigny fait partie de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération.

La commune est limitrophe des communes d'Ouches, Villerest, Saint-Saint-Maurice-sur-Loire, Villemontais, Saint-Alban-les-Eaux et Saint-André-d'Apchon.



Le territoire communal est bordé sur l'Ouest par la RD 8, axe majeur Nord-sud de l'agglomération, et traversé par la RD 53, radiale Sud-est de l'agglomération. Le réseau départemental est complété par les RD 18, 31, 202, 203.

Le territoire se compose d'un bourg et de ses importantes extensions en direction de la RD53, et de nombreux hameaux et lieux-dits le parsemant, plus (Le Pont, Pierre-à-Bois) ou moins développés.



Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

2. LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU ROANNAIS

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.

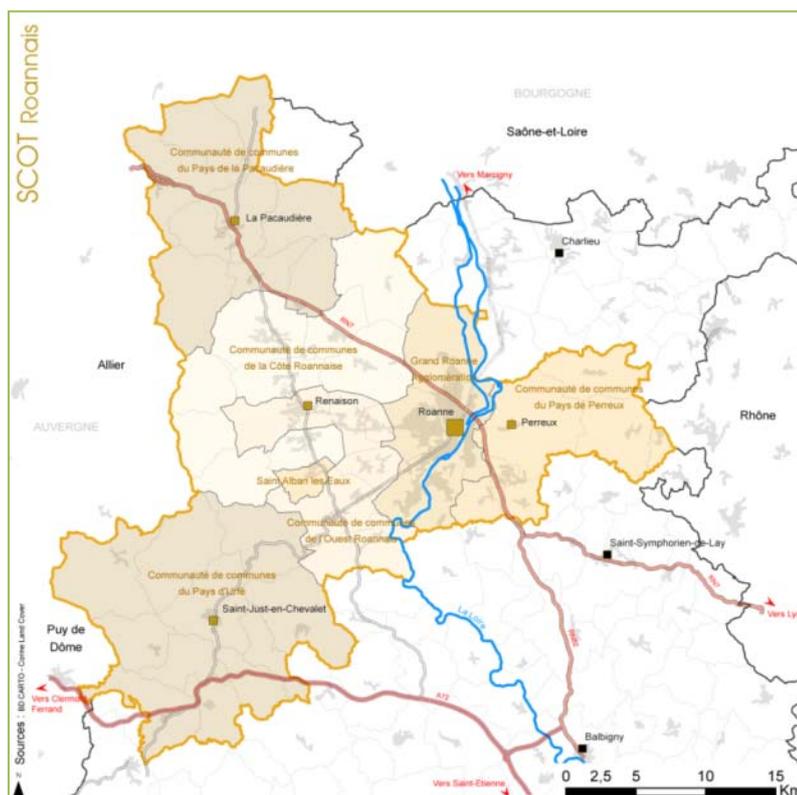
Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.

Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et d'une révision approuvée en Octobre 2017.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.

Le DOO du SCOT du Roannais se décompose en 2 axes principaux :



Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- Chapitre 1 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

1. Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

La commune de lentigny est concernée par :

- Espace et sites naturels à préserver (Natura 2000)

Déterminer des conditions de nature à assurer que les aménagements et les constructions autorisés ne remettront pas en cause sur le long terme l'intérêt écologique du site et ses abords.

- Les zones humides

Identifier les zones humides et intégrer un zonage suffisamment protecteur .

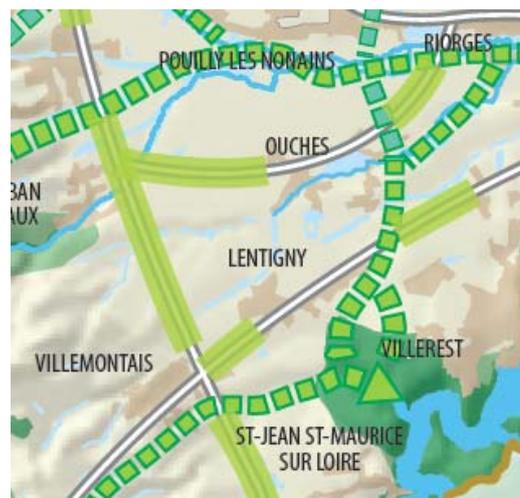
- Corridor « écologique d'échelle Roannais, déclinant le SRCE

Protéger les corridors par un classement en zone non constructible, sauf exceptions prévues par le DOO.

- Des coupures vertes

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrite dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservés.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces naturels.



■ Réservoirs de biodiversité d'enjeu régional
espaces et sites naturels à protéger (APPB)
et à préserver (ZNIEFF de type 1, ENS,
Natura2000 SIC et ZPS)

Corridors écologiques d'échelle Roannais

➡ Corridors écologiques déclinant le SRCE

➡ Corridors écologiques complémentaires

■ Coupures vertes

■ Zones humides de plus de 1 hectare

■ Cours d'eau d'intérêt écologique reconnu

Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité

Au sein des espaces agricoles de production, aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle l'est autorisées, sauf exceptions définies dans le DOO.

Le SCOT préserver les terrains agricoles présentant un intérêt économique, agronomique, paysager et écologique.

Les espaces agricoles de valeur à protéger

■ Espaces agricoles stratégiques
pour leur dynamisme économique

■ Espaces agricoles stratégiques
pour leur multifonctionnalité

■ Espaces agricoles inondables



2. Renforcer la qualité urbaine

Les documents d'urbanisme doivent définir des OAP sur les zones à urbaniser opérationnelles, ainsi que sur les terrains situés en zone urbaine susceptibles de constituer un enjeu d'aménagement d'ensemble.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Le SCOT prescrit aux documents d'urbanisme l'édition de règles pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent aisément dans la trame bâtie et paysagère correspondante.

3. Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire

4. Gérer les risques et les nuisances

- **Chapitre 2 : Construire un territoire structuré et solidaire**

1. Renforcer et structurer l'armature territoriale

o Le niveau 1 : polarité d'agglomération multi-communale (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)

o Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCOT)

o Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet ;

o Les couronnes périurbaines : Ouest Roannais, partie Est du territoire (secteur de Perreux)

Lentigny fait partie de la couronne périurbaine.

o Les communes rurales : sur la frange Ouest du territoire (secteur de La Pacaudière et secteur d'Urfé).

2. La définition des besoins en logement à l'horizon 2030

Une enveloppe de l'ordre de 146 logements par an supplémentaires pour les communes périurbaines.

3. Limitier l'étalement urbain

Organiser le développement urbain selon les principes suivants :

- Concentrer les extensions urbaines sur un nombre limité de secteurs
- Identifier précisément le secteur qui pourra accueillir de nouveaux logements
- Autres hameaux : uniquement par comblement des parcelles non bâties

4. Développer des formes urbaines variées

Les communes périurbaines doivent répondre à un objectif de production de 15% de « collectif » et de 85% de « individuel ». Elles doivent respecter une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

5. Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains

6. Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif

7. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

Le DOO identifie les principales localisations préférentielles pour le développement commercial : des localisations de centralités, des localisations de périphérie.

Les commerces « importants » correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale.

Il s'agit des commerces de plus de 300 m² de surfaces de ventes (environ 400 m² de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1000 l² de surface de vente qui ont une zone d'influence principale supérieure à 2500 à 3000 habitants. Ces commerces « importants » s'implantent préférentiellement dans les principales localisations préférentielles.

Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée.

La notion d'extension « limitée » : s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation e la modification du SCOT antérieur.

Toutes les centralités urbaines des communes sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce et de l'artisanat de proximité.

En dehors des principales localisations préférentielles de périphérie et de centralité urbaine identifiées par les documents d'urbanisme, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales. Plus particulièrement, les documents d'urbanisme veillent à éviter les nouvelles implantations commerciales et artisanales :

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- **Sur des secteurs en dehors des principales localisations préférentielles et en dehors des centralités urbaines précitées, situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers (notamment RD53).**
- Dans les zones d'activités ou secteurs de zones d'activités non intégrés dans les secteurs d'implantation périphérique localisés par le DAAC.

Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme peuvent permettre, dans des secteurs de dimensionnement limité dans les zones d'activités non situés dans les secteurs d'implantation périphériques localisés dans le DAAC, l'implantation d'activités directement liées au fonctionnement de la zone d'activités telles que des activités de restauration destinées aux salariés des entreprises ou encore des services aux entreprises.

8. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
 9. Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
 10. Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
 11. Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
 12. Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
 13. Construire un territoire économe en espace et solidaire
- 

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne. Le nouveau document a été défini pour une durée de six années de 2016 à 2021.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) LOIRE EN RHONE-ALPES

- Traduction plus locale des objectifs du SDAGE,
- Document approuvé le 30 août 2014
- Identifie les principaux enjeux,
- Traduction par certaines dispositions, concernant notamment le PLU :
 - o La nécessité d'intégrer un inventaire des zones humides et d'assurer leur préservation,
 - o La mise à jour des zonages assainissement des eaux usées,
 - o Une réflexion concernant les eaux pluviales,
 - o Des prescriptions sont données quant à la gestion des eaux pluviales, qui seront à intégrer au niveau du règlement de PLU.

=> **Importance de la gestion des eaux pluviales**, notamment à travers l'élaboration de zonages pluviaux et le respect des débits de fuite comme énoncés dans la règle n°5 du SAGE.

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE RHONE-ALPES)

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer la perte de biodiversité. Dans ce cadre, le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral n°14/155 du 16 juillet 2014.

Ce document vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient ; logique de « réseaux ».

Il définit 8 enjeux :

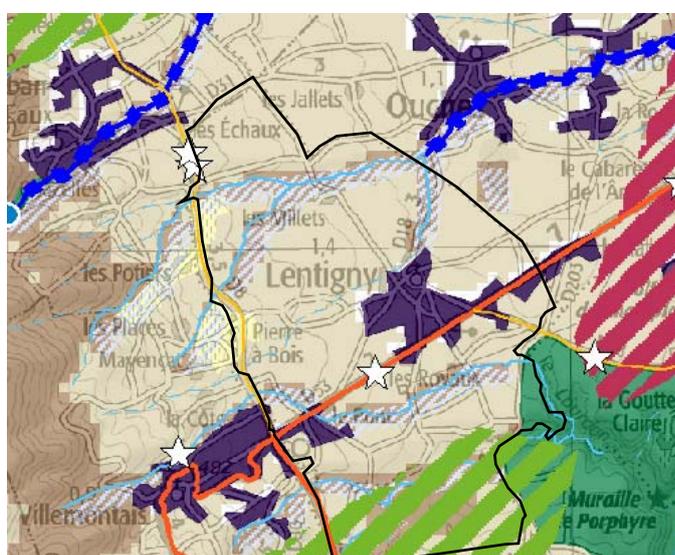
- o L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- o L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- o La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- o L'abandon des terres agricoles les moins productives

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Sur le territoire de LENTIGNY, le SRCE a identifié au niveau du **secteur des gorges de la Loire**, un corridor d'importance régionale à remettre en bon état.

- Sur LENTIGNY, les enjeux sont les suivants :
 - corridor écologique d'importance régionale sur le secteur Sud, correspondant au bois de Chatelus et aux gorges de la Loire,
 - réservoir de biodiversité correspondant à NATURA 2000,
 - présence de cours d'eau,
 - perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne
 - obstacles : points de conflits terrestres (collisions avec des animaux) = RD 53 et RD 8.



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

	Perméabilité forte
	Perméabilité moyenne
	Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes,

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier
 Routes principales
 Routes secondaires
 Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV
 Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflit

★ Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
 (Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver

- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
 Lac Léman, Le bourget du Lac, Agoubellette, Lac de Paladru
 - Objectif associé : à préserver
 Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

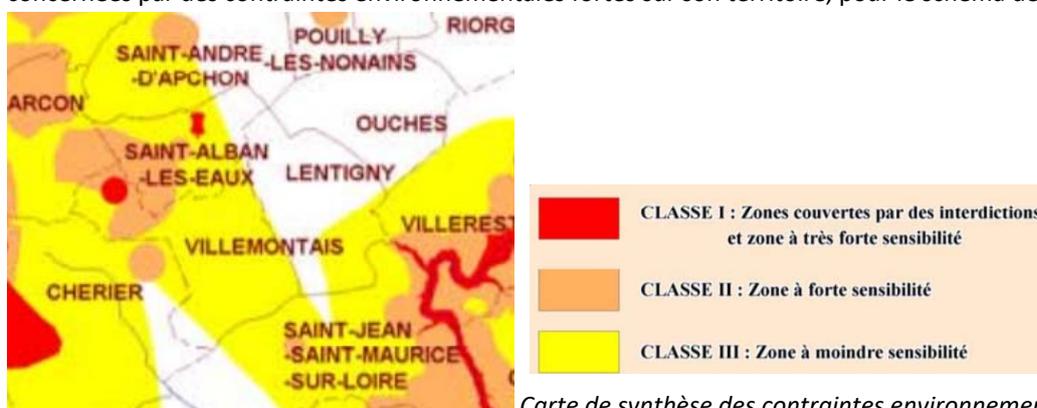
LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

Le Schéma Régional Climat–Air–Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes a été approuvé en 2012. Il définit les orientations régionales sur la période 2020/2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique :

- Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.
- Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergie.
- Développer les énergies renouvelables.

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE LA LOIRE

Le schéma départemental des carrières de la Loire a été approuvé en 2005. La commune de Lentigny n'est pas concernée par des contraintes environnementales fortes sur son territoire, pour le schéma départemental.



Carte de synthèse des contraintes environnementales

LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DE LA LOIRE

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire a été approuvé par le Conseil Départemental en 2010. Il définit les actions à mener pour assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi sur la période 2014/2019.

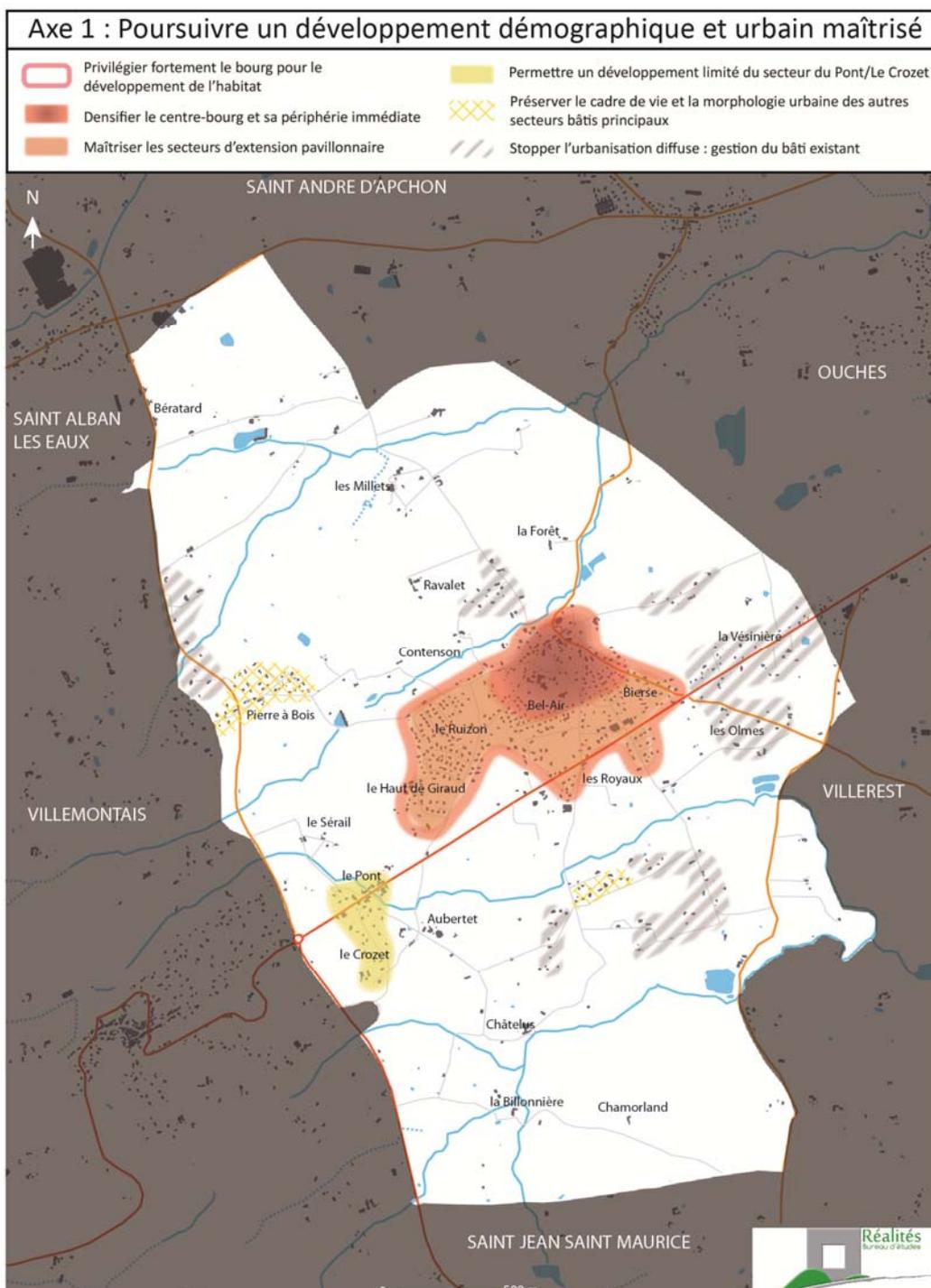
À cette fin, il définit 5 grands objectifs :

- La réduction à la source : réduire la production d'environ 2 % sur l'ensemble du gisement d'ordures ménagères résiduelles du département
- Les collectes séparatives : optimiser la collecte sélective des matériaux secs (développement du porte à porte) et la collecte des déchets ménagers fermentescibles en zone urbaine et périurbaine
- La gestion des boues : développer de la valorisation agricole des boues
- Le traitement : privilégier la valorisation énergétique des OM résiduelles, réaliser un réseau de centres de stockage des matériaux inertes (CSDU de classe III), intégrant dans la mesure du possible au moins un centre par EPCI
- Les déchets des activités : améliorer la connaissance sur chaque gisement de déchets issus des activités et mettre en place une redevance spéciale

3. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU APPROUVE LE 24 AVRIL 2017

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2017 sont les suivantes :

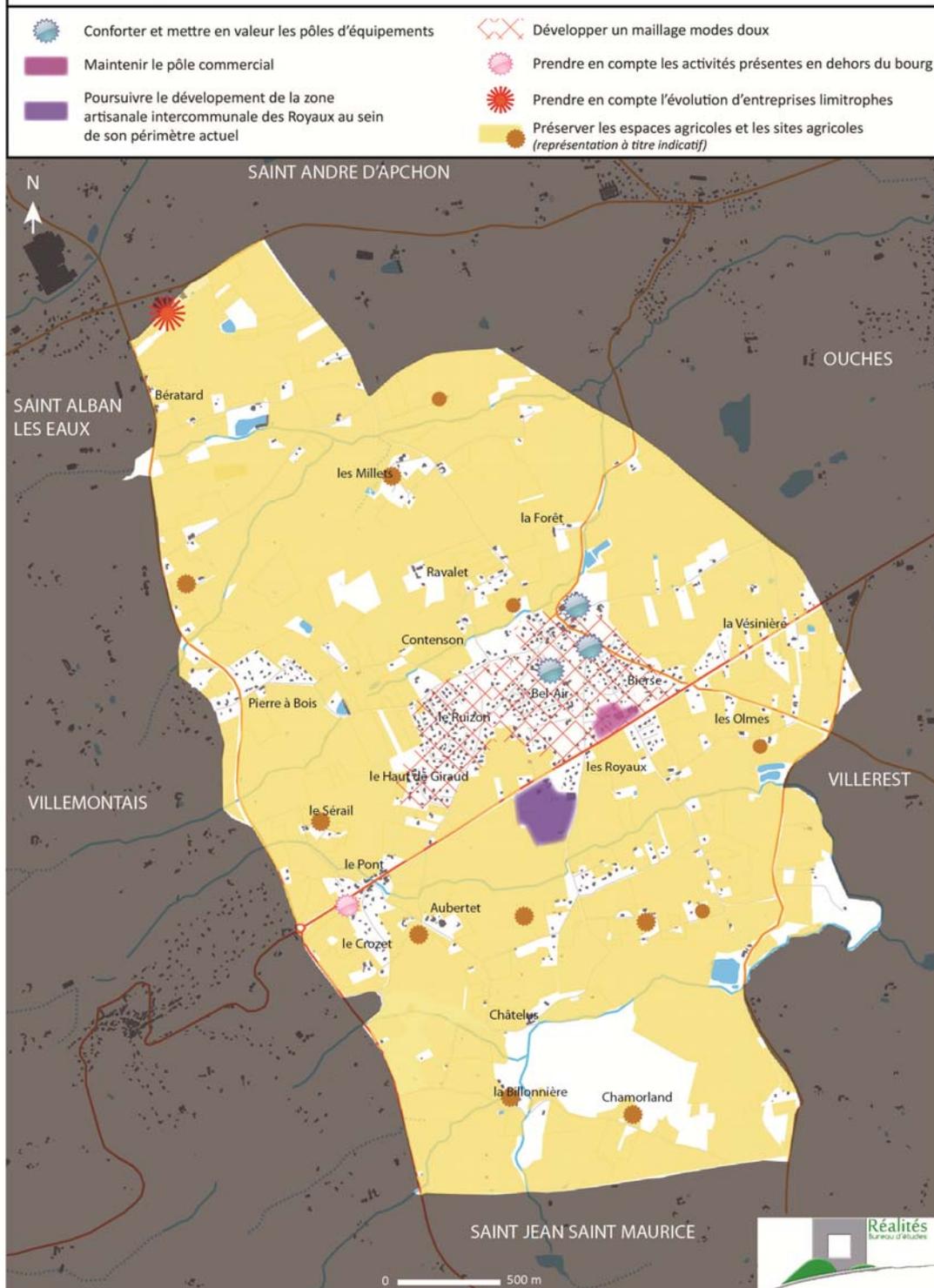
- Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé
 - o Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonnée à l'horizon d'une décennie
 - o Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population
 - o Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace



Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

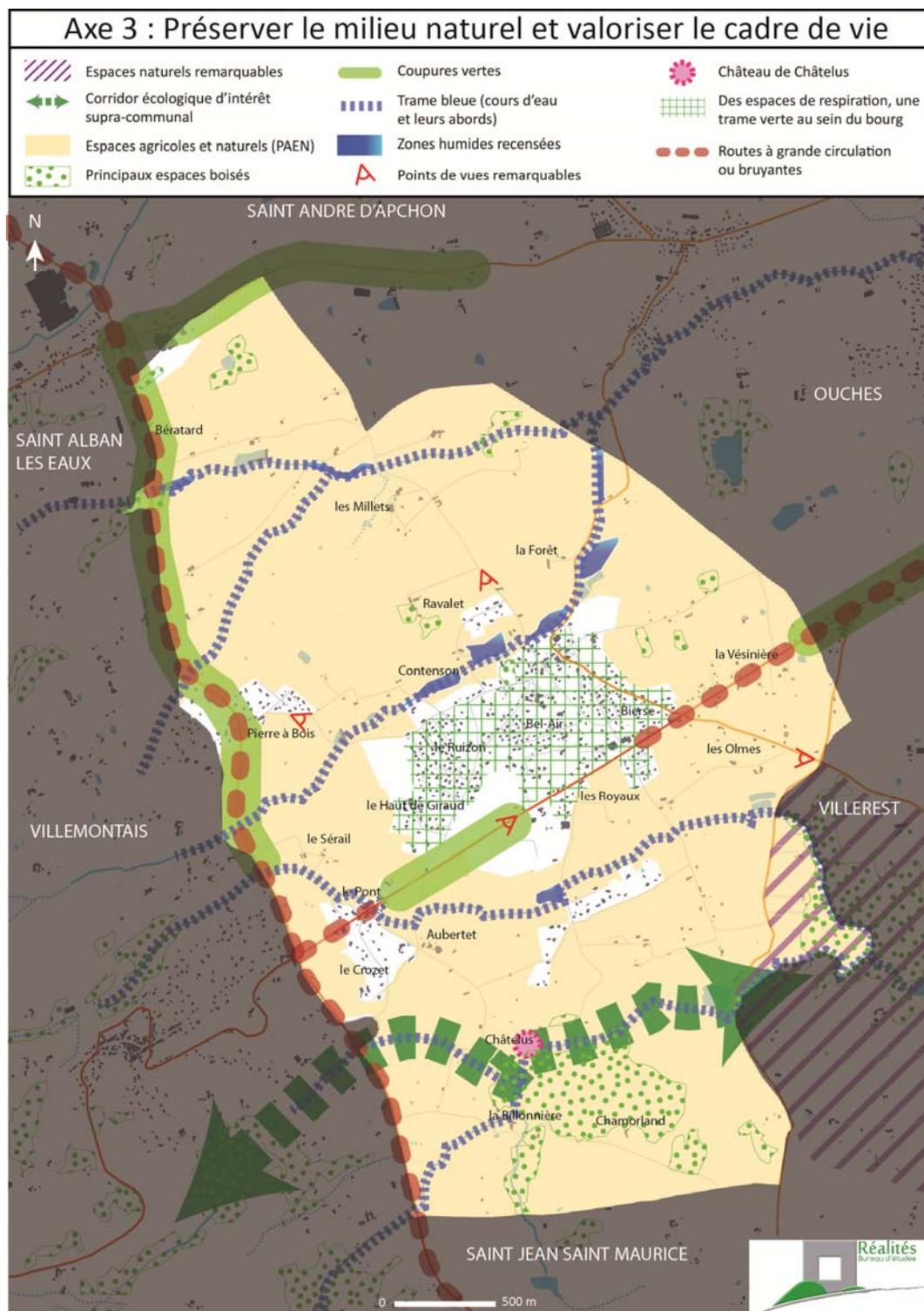
- Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de la commune
 - o Conforter la mixité de fonctions du bourg
 - Améliorer l'offre d'équipements et d'espaces publics
 - Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg
 - Maintenir la zone commerciale et de services de la Bruyère
 - o Poursuivre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises sur les sites dédiés
 - o Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne
 - o Favoriser le développement du tourisme
 - o Améliorer les déplacements dans la commune

Axe 2 : Conforter la diversité des fonctions et l'attractivité de la commune



Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie
 - o Préserver les espaces naturels du territoire
 - o Préserver la ressource en eau
 - o Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère
 - o Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances



C. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification simplifiée n°1 du PLU, concerne uniquement le règlement du PLU (pièce n°5) du PLU approuvé.

1. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées PLU visent à adapter le règlement concernant :

L'article 2 de la zone Us, afin de permettre davantage de souplesse concernant l'extension des bâtiments commerciaux, en compatibilité avec les orientations du DOO du SCOT.

La zone Us correspond à la zone commerciale et de services située sur la zone des Bruyères.

Elle bénéficie d'une implantation stratégique le long de la RD53, qui accueille d'importants flux pendulaires. Les différentes activités aujourd'hui implantées en font un pôle commercial et médical.



Le SCOT n'identifie pas cette zone comme ZACO ou localisation préférentielle d'implantation commerciale. Aussi, les nouvelles implantations commerciales sont à éviter.

Néanmoins, il prévoit que les commerces existants situés en dehors de localisations préférentielles, dont la surface de vente est supérieure à 300 m² de surface de vente pour les commerces et de 1000m² pour les ensembles commerciaux ; puissent bénéficier d'une extension limitée.

La notion limitée étant entendue par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente à la date d'approbation de la modification du SCOT antérieur.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Disposition 7.1.1 pages 82 et 83 du DOO :

Les commerces « importants » au sens du présent SCOT correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des commerces de plus de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente qui ont une zone d'influence principale supérieure à 2 500 à 3 000 habitants. Au regard des caractéristiques démographiques du territoire (huit communes de plus de 2 000 habitants, et cinq communes de plus de 3 000 habitants sur 51 communes appartenant au périmètre du SCOT), les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale. Ces équipements font l'objet de dispositions spécifiques développées ci-après.

Ces commerces « importants » s'implantent préférentiellement dans les principales localisations préférentielles.

Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée.

*Afin de faciliter la mise en œuvre de cette disposition, la notion d'extension « limitée » nécessite d'être précisée. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation de la modification du SCOT antérieur.

La zone Us accueille notamment des commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou 400 m² de surface de plancher) ou supérieur à 1000 m² (ou qui pourraient dépasser ces seuils par le biais d'une extension).

Le règlement actuel du PLU permet l'extension jusqu'à 400 m² (existant+extension), mais ne permet donc plus aucune possibilité d'extension pour les bâtiments commerciaux de taille supérieure.

Le règlement actuel est donc plus contraignant que les orientations du SCOT. L'objectif est de maintenir la dynamique commerciale de ce secteur, comme évoqué en Axe 2 du PADD, en permettant l'évolution des bâtiments commerciaux existants.

L'objectif de la modification du PLU est de permettre l'extension limitée de bâtiments commerciaux, notamment pour permettre de répondre à un projet d'extension de l'ordre de 135m² d'emprise au sol d'un ensemble commercial, situé sur la parcelle n°202.

Il s'agit d'un ensemble accueillant plusieurs activités commerciales, dont l'emprise au sol est d'environ 1010 m².

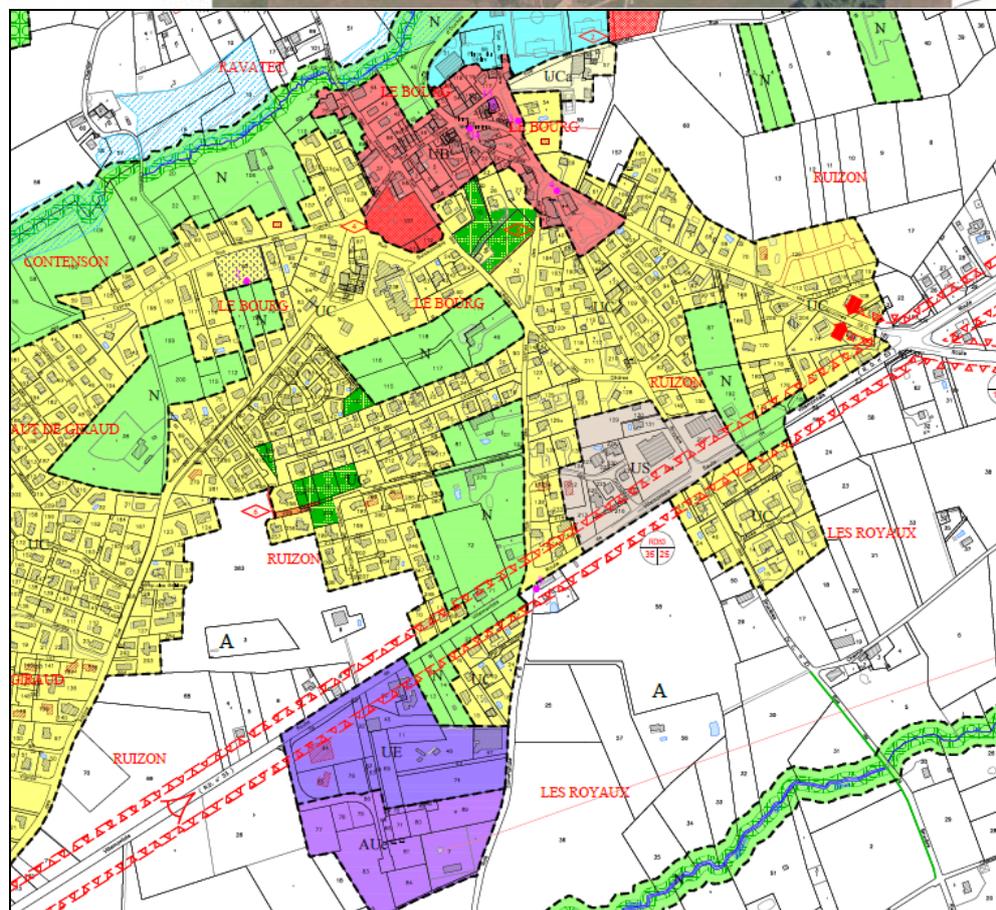
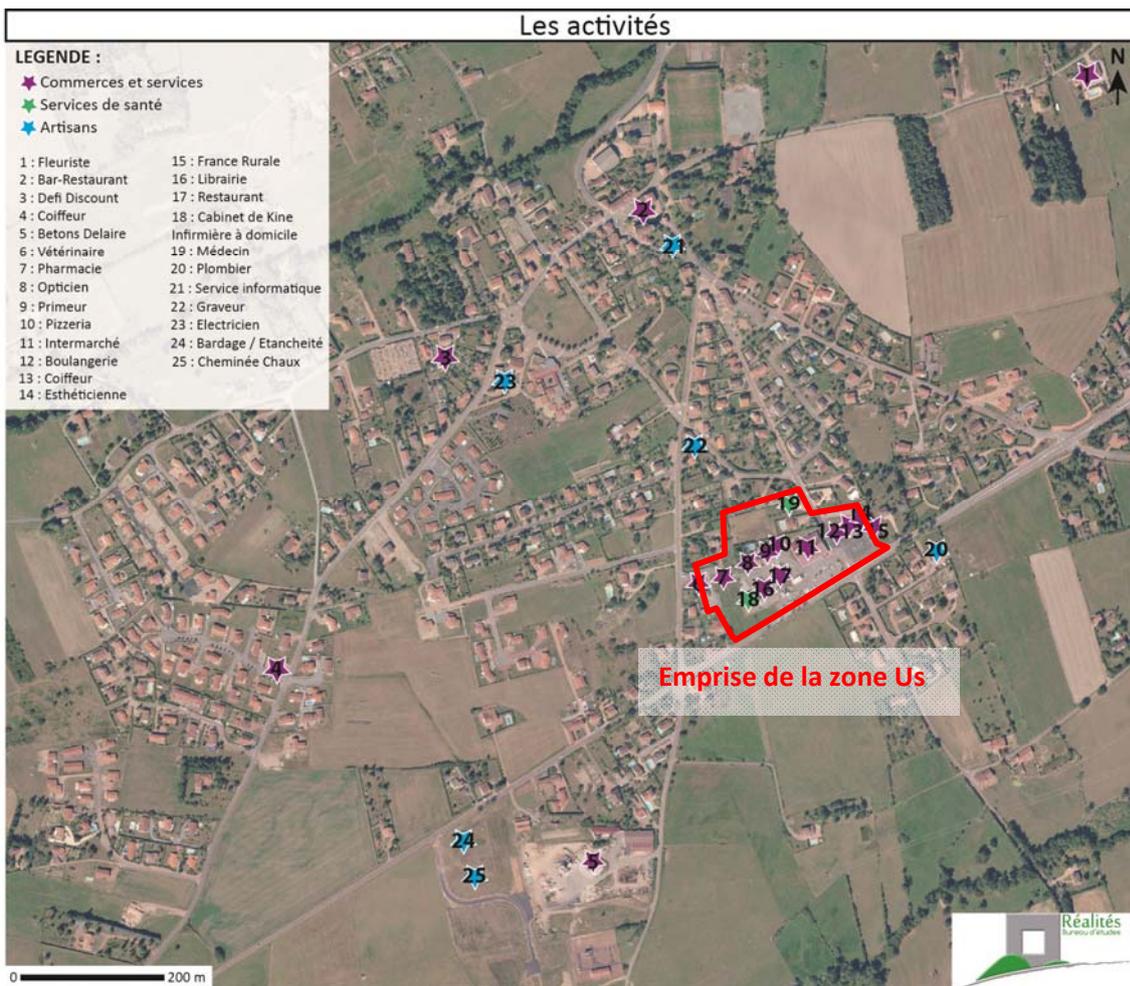
Cet ensemble commercial est l'un des plus grands bâtiments présents en zone US, avec la grande surface située à proximité (plus de 1400 m² d'emprise au sol).

Les autres bâtiments présents en zone US disposent d'une emprise au sol inférieure à 400 m².



L'adaptation du règlement ne concerne donc que ces 2 bâtiments d'une emprise au sol supérieure à 400 m² d'emprise au sol, les autres bâtiments pouvant faire l'objet d'une extension limitée à 400 m² (existant+extension).

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU



Extrait zonage PLU

2. MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Extrait règlement de la zone Us approuvé en 2017 :

Article US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif
- L'extension des bâtiments à usage commercial existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher (existant + extensions).
- Les constructions à usage de bureaux et de services.
- Les parcs de stationnement ouvert au public.
- Les constructions annexes (sauf piscine) liées aux habitations existantes ou aux activités admises sur la zone.

Modification du règlement apportée à la zone Us dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU :

[xxx texte ajouté]

Article US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif
- L'extension des bâtiments à usage commercial existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher (existant + extensions).
- **Pour les bâtiments à usage commercial de plus de 900 m² d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU, le ou les extension(s) sont également possibles, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.**
- Les constructions à usage de bureaux et de services.
- Les parcs de stationnement ouvert au public.
- Les constructions annexes (sauf piscine) liées aux habitations existantes ou aux activités admises sur la zone.

Justification :

L'objectif est de permettre l'évolution limitée de bâtiments commerciaux existants, la surface de plancher est déjà supérieure à 400 m², en ciblant plus particulièrement les 2 bâtiments les plus importants (parcelles n°202 et 198).

Le règlement est complété pour ajouter une possibilité d'extension aux bâtiments disposant d'une emprise au sol supérieure à 900 m², afin de cibler spécifiquement ces 2 bâtiments.

L'objectif étant de s'inscrire dans le cadre d'une extension limitée, telle que définie par le SCOT, le règlement permet donc pour ces bâtiments une extension de 20% maximum et dans la limite de 200 m².

L'extension du bâtiment commercial situé sur la parcelle n°202 pourra donc faire l'objet d'une extension jusqu'à 20%. La grande surface située à proximité pourra également faire l'objet d'une extension limitée à 20%.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Une augmentation de moins de 20% des capacités de construire :

Les modifications apportées au PLU ne concernent l'extension que de 2 bâtiments, dans la limite de 20%.

Le premier ensemble commercial pourra faire l'objet d'une extension de 20%, soit au maximum 200 m²*.

Le second commerce important, correspondant à la grande surface, pourra faire l'objet d'une extension de 295m²*.

Au total, cela représente une augmentation de 495 m² maximum, au sein d'une zone dont l'emprise au sol bâtie représente près de 3980 m². Cette augmentation de l'emprise bâtie représente donc 12.4%, soit une part inférieure à 20%.

*Calcul maximum car réalisé à partir de l'emprise au sol, nécessairement plus importante que la surface de plancher, non connue.

D. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

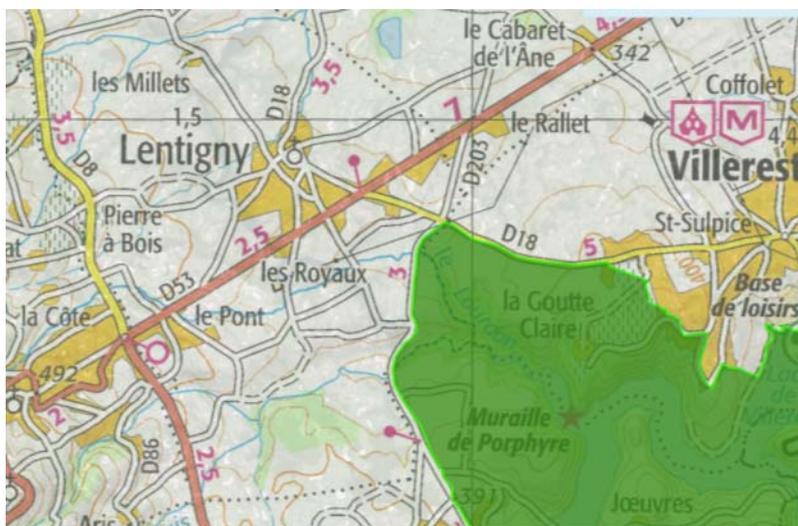
NATURA 2000 - ZONE DE PROTECTION SPECIALE FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL

Le site Natura 2000 Gorges de la Loire aval (zone de protection spéciale) a été désigné par l'arrêté du 24 août 2015.

Le site des Gorges de la Loire aval a été inventorié au sein de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO RA09 "Plaine du Forez" (département de la Loire) pour la nidification d'espèces remarquables et plus particulièrement pour les rapaces.

Les principaux habitats naturels favorables aux oiseaux sont :

- les milieux rocheux ;
- les boisements avec de grands arbres ;
- les landes ;
- les milieux agricoles favorables aux espèces prairiales et servant de zone de chasse pour tous les rapaces ;
- le plan d'eau de la retenue de Villerest.



L'intérêt du site au titre de la directive Oiseaux réside dans la nidification de plusieurs espèces remarquables d'un grand intérêt patrimonial. Les zones rocheuses des gorges accueillent en effet le Grand-duc d'Europe, alors que les boisements sont favorables au Circaète Jean-le-Blanc, à la Bondrée apivore, au Milan noir et au Milan royal. Les boisements accueillent également d'autres espèces de rapaces comme l'Epervier d'Europe, la Buse variable et le Faucon crécerelle.

Le site est aussi un lieu important pour les espèces des milieux agricoles. En effet, les zones en déprise avec des landes permettent la nidification des Busards Saint-Martin et cendré, ainsi que très probablement de l'Engoulevent d'Europe. Les secteurs de prairies avec quelques haies sont favorables à l'Oedicnème criard, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur.

Avec la retenue de Villerest, cet espace est une halte migratoire pour le Balbuzard pêcheur et un site d'hivernage pour certains oiseaux d'eau (Anatidés surtout, mais aussi Grand Cormoran, Héron cendré, Foulque macroule...).

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU ne porte pas atteinte à la préservation du site Natura 2000, dans la mesure où elle porte sur l'adaptation du règlement d'une zone urbaine, portant sur les modalités d'extension des bâtiments. La zone urbaine Us se situe en dehors du périmètre Natura 2000.

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune est concernée par 1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2:

- ZNIEFF de type 2 :

820032331 GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST

- ZNIEFF de type 1 : 820032443 Lande du Perron

La modification simplifiée n°1 concernant la modification d'une zone urbaine, n'a pas d'impact sur les ZNIEFF, éloignées des zones urbaines de la commune.

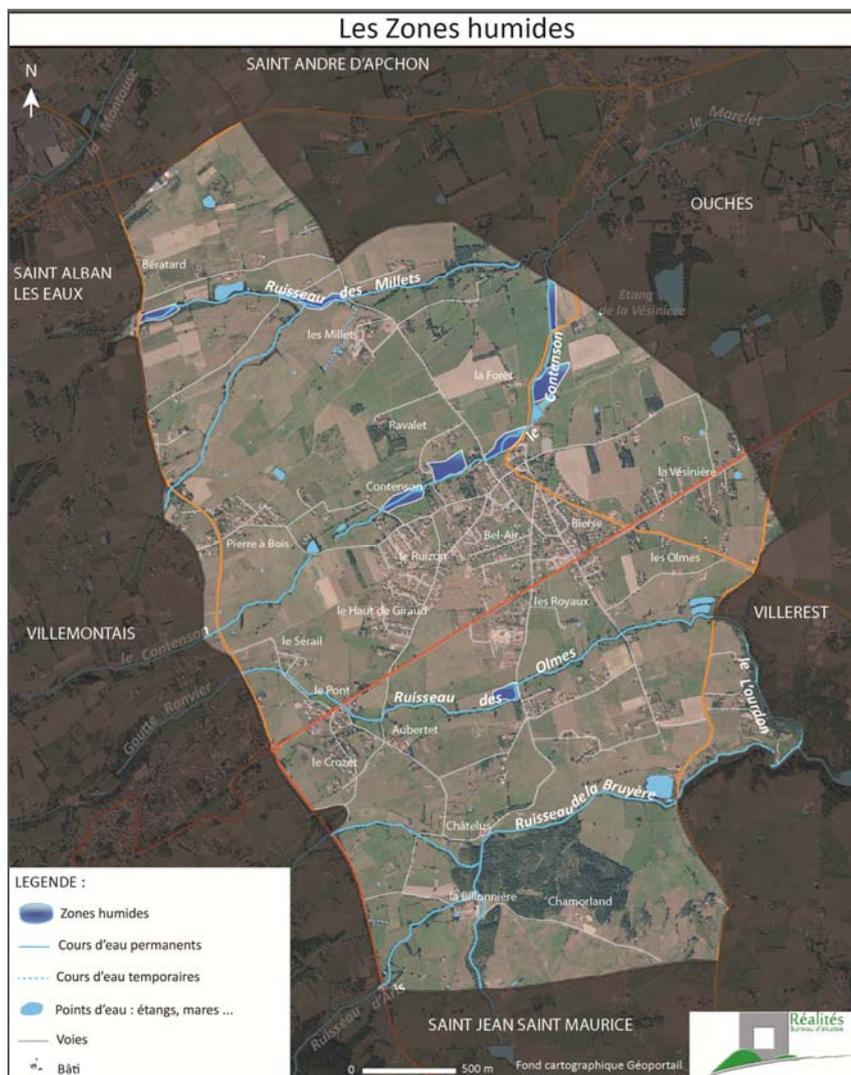


Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

LES ZONES HUMIDES RECENSEES

- Intérêts : rôles d'éponge, de filtre et d'épurateur naturel, favorable à la biodiversité.
- Inventaire :
 - o SAGE LOIRE EN RHONE-ALPES
 - o Zones humides supérieures à 1 ha : le long des cours d'eau, principalement localisées sur la partie Nord, le long du Contenson et le long du ruisseau des Millets.

La modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'impact sur ces zones humides, les points d'eau ou le réseau hydrographique.



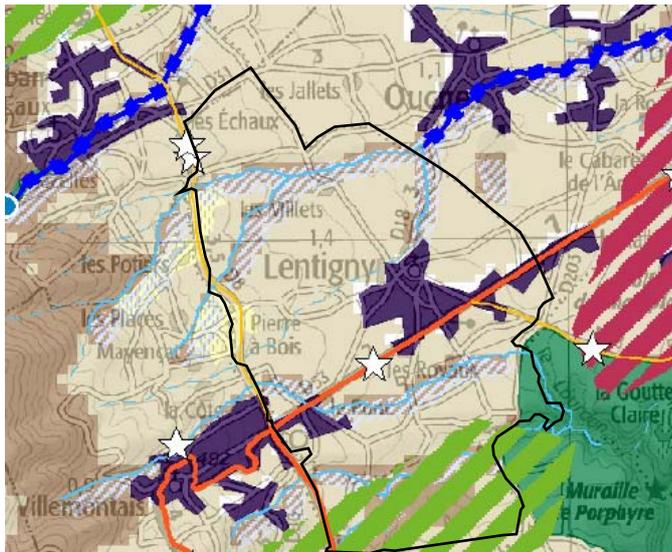
SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) :

Sur LENTIGNY, le SRCE identifie les enjeux suivants :

- o corridor écologique d'importance régionale sur le secteur Sud, correspondant au bois de Chatelus et aux gorges de la Loire,
- o réservoir de biodiversité correspondant à NATURA 2000,
- o présence de cours d'eau,
- o perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne
- o obstacles : points de conflits terrestres (collisions avec des animaux) = RD 53 et RD 8.

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU concerne une zone située dans les « principaux secteurs urbanisés », elle n'a donc pas d'impact sur l'environnement, puisqu'elle ne concerne qu'une modification du règlement écrit.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU



Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

	Perméabilité forte
	Perméabilité moyenne
	Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*
	Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes).

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

 Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

 Plans d'eau

 Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

 Type autoroutier
 Routes principales
 Routes secondaires
 Tunnels

Infrastructures ferroviaires

 Voies ferrées principales et LGV
 Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

 Points de conflits (écrasements, obstacles...)

 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

 Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

 Routes, autoroutes

 Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
 (Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

 - Objectif associé : à préserver
 - Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

 - Objectif associé : à remettre en bon état
 Lac Léman, Le bourget du Lac, Agnèvellette, Lac de Palodru
 - Objectif associé : à préserver
 Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

SCoT du Roannais : EXTRAIT CONCERNANT LES ESPACES NATURELS ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE

5. Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

La commune de lentigny est concernée par :

- Espace et sites naturels à préserver (Natura 2000)

Déterminer des conditions de nature à assurer que les aménagements et les constructions autorisés ne remettent pas en cause sur le long terme l'intérêt écologique du site et ses abords.

- Les zones humides

Identifier les zones humides et intégrer un zonage suffisamment protecteur .

- Corridor « écologique d'échelle Roannais, déclinant le SRCE

Protéger les corridors par un classement en zone non constructible, sauf exceptions prévues par le DOO.

- Des coupures vertes

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrite dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservés.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces naturels.

La modification simplifiée n°1 portant sur un secteur « urbain » et aménagé, elle ne porte pas atteinte aux dispositions du SCOT en matière de préservation du capital naturel, paysager et patrimonial.



Réservoirs de biodiversité d'enjeu régional
espaces et sites naturels à protéger (APPB) et à préserver (ZNIEFF de type 1, ENS, Natura2000 SIC et ZPS)

Corridors écologiques d'échelle Roannais

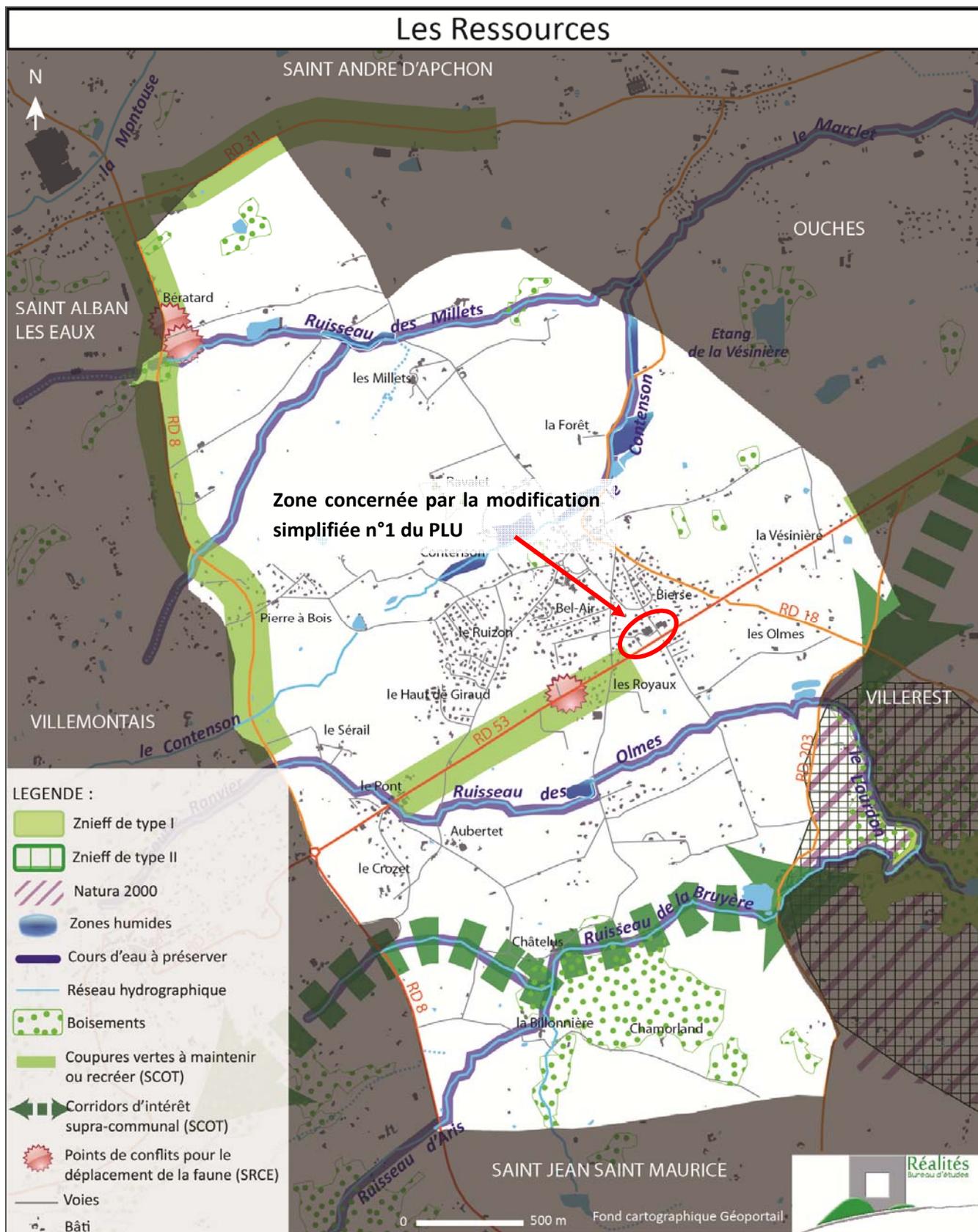
Corridors écologiques déclinant le SRCE

Corridors écologiques complémentaires

Coupures vertes

Zones humides de plus de 1 hectare

Cours d'eau d'intérêt écologique reconnu



Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

2. L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT, L'AGRICULTURE ET LES PAYSAGES

Le projet de modification simplifié n°1 du PLU n'est pas susceptible d'affecter un site à enjeux environnemental, en particulier un site Natura 2000, ni d'impacter les équilibres agraires du territoire, ni de dégrader le paysage communal.

En effet, l'objet de la modification simplifiée ne concerne que l'adaptation des possibilités d'extension des bâtiments commerciaux de la zone Us, zone située dans un secteur urbain et déjà fortement aménagé et construit.

E. CONCLUSION

La présente modification simplifiée n°1 du PLU présente un seul objet, visant à adapter le règlement de la zone US pour permettre une extension limitée de bâtiments commerciaux dont la surface de plancher est supérieure à 400 m². Cela concerne 2 bâtiments commerciaux existants sur la zone de la Bruyère.

Le règlement est adapté afin de permettre, pour ces 2 bâtiments, une extension limitée à 20%, s'inscrivant ainsi en compatibilité avec les orientations du DOO du SCOT du Roannais.

Cette modification s'inscrit dans les principes du PADD du PLU approuvé en 2017. Elle n'impacte pas les objectifs de développement, ne compromet pas l'économie générale du PADD et ne porte pas atteinte aux terres agricoles et aux paysages, ni à la qualité des paysages, puisqu'il s'agit d'une modification de règlement d'une zone urbaine.

La modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

F. ANNEXE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU EN DATE DU 15 JANVIER 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201204-20190115-01-2019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2019

Département de la Loire
Commune de



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 01 - 2019

- SEANCE DU 15 JANVIER 2019 -

Date de convocation du Conseil Municipal → le 10 janvier 2019

Date d'affichage de la convocation → le 10 janvier 2019

Nombre de Conseillers

en exercice 19
présents 16
votants 19

L'an deux mil dix-neuf, le quinze janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Lentigny, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Bernard SAINRAT, Maire.

Présents :

Monsieur Bernard SAINRAT, Monsieur Frédéric FONTENELLE, Monsieur Denis PONCET, Monsieur Christophe POTET, Madame Dolorès BEAUVOIR, Monsieur Jean-Paul CHARRONDIERE, Madame Fabienne LAURIAC, Madame Adeline BAUMANN, Monsieur Jean-Louis GONTARD, Monsieur Joël PROST, Madame Ana GONCALVES, Madame Monique DUMAS, Madame Catherine PERET, Madame Germaine ALBERGHINI, Monsieur Jean-Philippe CHARRIER, Monsieur Frédéric SOARES (arrivé à 19 h 04).

Absents avec pouvoir :

Nom du mandant	Nom du mandataire
Madame Coralie GAY	Madame Ana GONCALVES
Madame Régine OLLIER	Monsieur Frédéric SOARES
Monsieur Hervé THOLIN	Monsieur Jean-Philippe CHARRIER

Secrétaire de séance : Madame Germaine ALBERGHINI.

Objet de la délibération :

Plan Local d'Urbanisme : modification simplifiée n°1

Monsieur Christophe PUIE I, Adjoint à l'urbanisme, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du 25 avril 2017. Il expose qu'il convient d'apporter des adaptations à ce PLU afin de permettre à la boulangerie de s'agrandir.

En effet, il est nécessaire de revoir les possibilités de construire au sein du règlement de la zone commerciale US notamment pour augmenter les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux.

Cela implique donc de reprendre l'article 2 de la zone US en intégrant un article du SCOT.

Monsieur POTET précise que cette évolution du PLU relève d'une procédure de modification simplifiée dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 avril 2017,

Considérant la nécessité de reprendre le règlement de la zone US,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Décide d'autoriser Monsieur le Maire et de lui donner pouvoir pour engager la procédure de modification simplifiée du PLU visant à reprendre le règlement de la zone US,
- Retient la proposition du bureau d'études Réalités pour un montant de 1150 € HT,
- Sollicite la participation de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU (Dotation Générale de Décentralisation),
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget primitif 2019 en section d'investissement.



Bernard SAINRAT

Fait et délibéré en Mairie le 15/01/2019.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Extrait certifié conforme.
Affiché le 17/01/2019.

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU EN DATE DU 1^{ER} FEVRIER 2019



TEL : (33) 04 77 63 13 60
FAX : (33) 04 77 63 10 96
E-mail : mairie@lentigny.fr
Site : www.lentigny.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE 17-2019

Objet : Arrêté prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de LENTIGNY

Le Maire de LENTIGNY,

- **Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-46,**
- **Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2017 approuvant le PLU,**
- **Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2019 lançant la procédure de modification n°1 du dossier de PLU,**
- **Considérant que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour modifier le règlement de la zone US afin de permettre des possibilités d'extension des bâtiments à usage commercial plus souples, tout en restant compatible avec les orientations du SCOT Roannais.**

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L153-36 à L153-46, du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée vise à adapter le règlement de la zone US du PLU, afin de modifier les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux existants.

Article 3 : Au vu des enjeux, le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une mise à disposition du public en mairie.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition du public.

Le dossier sera ensuite mis à disposition du public pendant un mois selon les modalités définies en conseil municipal, avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et mention de cet affichage publié dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Lentigny, le 01/02/2019

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu :
- de la réception en Sous-Préfecture le
- de la publication le 04/02/2019

Le Maire,
Bernard SAINRAT



Le Maire,
Bernard SAINRAT

