

PRÉAMBULE

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Véranne.

2. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N).

- **Les zones urbaines dites « U »** - Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

« 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. »

- **Les zones à urbaniser dites « AU »** - Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- **Les zones agricoles dites « A »** - Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

« 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 zones naturelles et forestières dites « N »** - Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

3. MODE D'UTILISATION DU RÉGLEMENT ECRIT

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement.

Les prescriptions réglementaires contenues dans le **TITRE I « Dispositions générales »** s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés.

Le **règlement des différentes zones** est détaillé dans les **TITRES II à V**.

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application du règlement figurent en annexe. Les termes définis sont marqués d'un astérisque (*) dans le texte.

Les règles de chaque zone du PLU sont organisées **en 3 chapitres** :

▪ **Chapitre 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

Ce chapitre fixe les règles relatives aux « destinations » et « sous-destinations » des constructions et usages du sol et activités autorisées ou interdites ou soumises à conditions particulières.

▪ **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Ce chapitre fixe les règles concernant :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux espaces publics et aux limites séparatives*
- La hauteur* et l'emprise au sol* des constructions
- L'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions
- La végétalisation, le traitement des espaces libres*
- Les conditions de stationnement

▪ **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

Ce chapitre fixe les conditions de desserte des parcelles par la voirie et les accès*, et par les réseaux de distribution en eau potable, électricité... ainsi que les règles relatives à la gestion des rejets (déchets, eaux usées et eaux de ruissellement).