

CHAPITRE II : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.L.U	138
1. Choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement particulières.....	139
1.1. RAPPEL DES AXES DU P.A.D.D.....	139
1.2. PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES ET TRADUCTION LOCALE.....	140
1.3. CHOIX COMMUNAUX.....	143
1.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES.....	145
2. Définitions et justifications du règlement.....	147
2.1 Dispositions applicables à plusieurs zones.....	147
2.2 Zones urbaines - « zones U ».....	148
2.3 Zones à urbaniser - « zones AU ».....	150
2.4 Zones agricoles - « zones A ».....	151
2.5 Zones naturelles et forestières - « zones N ».....	152
2.6 Emplacements réservés.....	153
2.7 Autres éléments figurant dans la légende des documents graphiques.....	154
3. Superficie et capacité d'accueil des zones	155
4. Passage du POS en PLU, adaptations et modifications	157
5. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	160

CHAPITRE II : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.L.U

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

1.1. RAPPEL DES AXES DU P.A.D.D.

Les principes de la loi SRU et des lois issues du Grenelle de l'environnement constituent les premiers éléments ayant permis d'établir le P.A.D.D. de la commune de Chilly-le-Vignoble en fonction notamment des analyses préliminaires. Les autres éléments apparaissent dans les chapitres précédents (prise en compte de l'environnement et du diagnostic socio-économique) ou suivants (bilan du document en application, données supra-communales et essentiellement le SCOT, intégration des projets communaux ...).

A noter : Le P.L.U. doit être conforme à de nombreux documents supra-communaux. Plus que la conformité stricte, l'évaluation du P.L.U. doit se faire également sur la base d'un réel projet cohérent pour l'ensemble de la commune. Un projet qui se doit d'intégrer un développement dit durable. Cette intégration apparaît ici notamment par la prise en compte des recommandations environnementales et un cadre de vie amélioré (intégration des énergies renouvelables, d'îlots de bien-être dans les espaces urbanisés)

La commune de Chilly-le-Vignoble a décidé d'adapter les objectifs de son développement au SCOT et de les intégrer dans un nouveau document d'urbanisme (P.L.U.) :

- en intégrant les objectifs du SCOT ;
- en prenant en compte les évolutions des lois et notamment le Grenelle de l'environnement ;
- en souhaitant définir un projet s'étalant sur plusieurs années;
- en s'appuyant sur certaines zones du POS tout en intégrant les réductions de surfaces imposées pour une modération de la consommation de l'espace et une préservation de l'agriculture.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la commune de Chilly-le-Vignoble sont :

1. **Chilly le Vignoble : une identité préservée en liaison avec l'Agglomération lédonienne et répondant au SCOT et au schéma du groupement de communes.**
2. **Chilly le Vignoble : un projet d'aménagement durable du cœur du village à l'ensemble du territoire.**
3. **Chilly le Vignoble : un village de grande qualité architecturale en harmonie avec l'environnement, l'agriculture et se préservant des risques et des nuisances.**
4. **Chilly le Vignoble : une continuité dans l'organisation des déplacements et des stationnements.**

Ces orientations correspondent aux objectifs généraux définis par la commune.
Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité.

Une pièce « **Orientations d'Aménagements et de Programmation** » concernant les zones à urbaniser (1AU) complète également le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Elle permet de définir le parti d'aménagement de la zone à urbaniser en question.

1.2. PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES ET TRADUCTION LOCALE.

Les différentes données précédentes du diagnostic et des études environnementales ont permis de définir les enjeux à l'échelle de la commune et par rapport aux documents supra-communaux et intercommunaux.

Parmi ceux-ci, le plus important correspond au SCOT du Pays Lédonien approuvé depuis mars 2012. Pour établir les choix et les justifications du P.A.D.D., le rapport s'est appuyé sur les documents du SCOT (DOG et PADD).

En effet le P.L.U. doit être compatible avec ce document d'urbanisme.

⇒ **SCOT : Encadrement du développement et de l'aménagement sur Chilly-le-Vignoble.**

Orientations générales :

Les principales orientations que la commune doit prendre en compte sont définies dans le DOG et reprises ci-après :

Pour un territoire durable		
	<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations :</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des espaces à forts enjeux agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier ou spatialiser des espaces agricoles à protéger de toute urbanisation ○ Préservation de la vallée de la Vallière
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser la mobilité 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Emplacement pour des garages à vélos à proximité des équipements publics ○ Emplacements réservés pour assurer la continuité des voies vertes notamment l'ancienne voie ferrée Lons/Louhans ○ Axes de déplacements doux entre les extensions urbaines, les cœurs de village et les équipements

Pour un territoire solidaire		
	<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations :</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise de la consommation d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Autorisation de l'utilisation de matériaux augmentant de façon significative les performances thermiques des nouvelles constructions dans le règlement du PLU ○ Autorisation de l'utilisation de capteurs solaires dans le règlement du PLU ○ Localiser les zones AU en fonction de l'ensoleillement du site ○ Préserver des espaces végétalisés dans les projets ○ Protéger et promouvoir les EBC
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Œuvrer pour un maillage équilibré de l'offre aux personnes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la desserte Haut-Débit de l'ensemble des communes

Pour un territoire attractif		
	<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations :</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte des spécificités paysagères et environnementales 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conservation des points de vue remarquables
		○ Valorisation des grandes perspectives paysagères
		○ Préservation des zones humides
		○ Préservation de la trame verte et bleue, et des corridors écologiques
		○ Préservation de la ripisylve
		○ Préservation des vallées de la Vallière et de la Sorne
		○ Maintenir des coupures vertes
		○ Identifier les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti pour les préserver
		○ Traitement des entrées et traversées de village

Pour un territoire attractif		
	<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations :</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer le territoire autour de son armature urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Communes rurales : avoir une densité minimum de 10 log/ha pour au moins les 2/3 des surfaces urbanisables, le 1/3 restant n'étant soumis à aucune contrainte en matière de densité
		○ Communes rurales : surfaces destinées à l'urbanisation immédiate et future devront s'inscrire dans une enveloppe foncière maximum de 5 ha (hors dents creuses et renouvellement urbain) dont 2 ha maximum en urbanisation immédiate (enveloppe supplémentaire sur la base d'un projet proposé au SMSCOT)
		○ Affirmer la vocation économique du pôle urbain ECLA avec la zone d'activité communautaire Messia/Gevingey/Chilly-le-Vignoble.

Cette prise en compte du SCOT s'est trouvée précisée à travers l'élaboration du schéma d'aménagement couvrant les cinq communes du secteur ouest lédonien (pour mémoire Courlans, Courlaoux, Chilly-le-Vignoble, Condamine et Frébuans).

Pour un territoire attractif	
<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations du Schéma :</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser le secteur ouest de l'agglomération lédonienne tout en confortant la place de l'agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Agir sur le renouvellement urbain en utilisant le potentiel encore existant à l'intérieur des enveloppes bâties
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Communes rurales : avoir une densité minimum de 10 log/ha pour au moins les 2/3 des surfaces urbanisables, le 1/3 restant n'étant soumis à aucune contrainte en matière de densité
	<ul style="list-style-type: none"> ○ surfaces urbanisables sur Chilly : 50 à 60 logements à localiser sur la commune en liaison avec le projet de développement économique sur le pôle d'équilibre Courlans/Courlaoux et le SCOT
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Affirmer la vocation économique du pôle urbain avec la zone d'activité communautaire Messia/Gevingey/Chilly-le-Vignoble et du Parc d'activités de Courlans/Courlaoux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte des spécificités paysagères et environnementales 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation de la trame verte et bleue, et des corridors écologiques (zones humides, ripisylve)
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation des vallées de la Vallière et de la Sorne
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir des coupures vertes : entre les villages et donc entre Chilly-le-Vignoble et Frébuans
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Traitement des entrées et traversées de village : traitement entrée de village depuis contournement, aménagement du carrefour central

Pour un territoire durable	
<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations du Schéma :</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des espaces à forts enjeux agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préservation de la vallée de la Sorne
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser la mobilité 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer la continuité des voies vertes notamment en liaison avec l'ancienne voie ferrée Lons/Louhans

Pour un territoire solidaire	
<i>Objectifs :</i>	<i>Orientations du Schéma :</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise de la consommation d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en œuvre de l'efficacité énergétique dans le bâti ancien
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Autorisation de l'utilisation de matériaux augmentant de façon significative les performances thermiques des nouvelles constructions dans le règlement du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Autorisation de l'utilisation de capteurs solaires dans le règlement du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Œuvrer pour un maillage équilibré de l'offre aux personnes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la desserte Haut-Débit de l'ensemble des communes

⇒ **PDU et PLH.**

Le PLH a été établi à l'échelle d'ECLA (anciennement CCBL).

ECLA a adopté son Programme Local de l'Habitat par délibération en date du 19 février 2007 pour une période de 6 ans, soit 2007-2012.

A l'époque la CCBL a pris la délégation des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2006, pour une durée de 3 ans.

Le prolongement de la durée PLH jusqu'au 31 décembre 2013, permet d'avoir une révision globale au cours de l'année 2014, en cohérence avec les échéances électorales locales de 2014 et la publication en fin d'année 2013, des chiffres du recensement INSEE de 2011.

La prise en compte de tous les éléments évoqués dans le PLH, permet de proposer une classification des communes, au regard d'enjeux communautaires décroissants liés à l'habitat. Cette hiérarchisation, qui répond aux attentes de la loi mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, servira de base aux propositions chiffrées en termes de production de logement sur le territoire, de la partie II du document :

- *Communes à enjeux modérés:*

*Courlans Courbouzon, Frébuans et **Chilly le Vignoble***

Les objectifs de constructions neuves sont identifiés à la commune, pour celles à enjeux forts ou particuliers (7 communes) puis par groupement de communes suivant la classification proposée dans la partie I. Soit, pour les 4 prochaines années du PLH (2010-2013) :

- **Communes à enjeux forts :**

Lons le Saunier (194), Montmorot (40), Perrigny (32), Messia sur Sorne (20), Courlaoux (22) et Courlans (22)

- *Commune à enjeu particulier : Conliège (16)*

- **Communes à enjeux modérés (26 + 5) : Courbouzon, Frébuans et **Chilly le Vignoble****

Le **PLU** est compatible avec le PLH dans la mesure où il prévoit des zones à urbaniser complétant la production souhaitée de logements pour aboutir aux objectifs du PLH.

1.3. CHOIX COMMUNAUX.

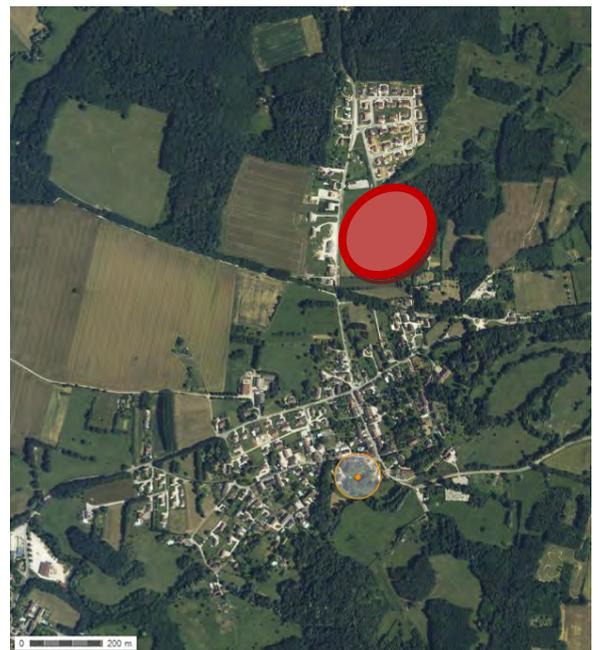
. L'objectif de la commune est d'œuvrer à l'unité du village. En effet, développé lors de la précédente décennie, le lotissement des Teppes a vu le jour en marge nord du territoire, au niveau du lieu-dit « Château Gaillard », route de Courlans.

Le projet communal entend s'appuyer aujourd'hui sur les aménagements récents (route de Courlans avec cheminements doux) pour joindre ce quartier au village ancien et combler la coupure dans le tissu urbain actuel.

Par ailleurs, la commune s'appuiera sur le comblement des dents creuses encore présentes dans son tissu urbain pour tendre vers ses objectifs de développement.

. Le village de Chilly-le-Vignoble présente un aspect préservé de par son bâti ancien, ainsi que des monuments historiques inventoriés qui participent à l'image de la commune.

La commune désire préserver cet aspect en adoptant des règles appropriées à l'ancien village, ou encore en protégeant les parcs liés aux grandes propriétés (classées ou non MH) qui surplombent la vallée de la Sorne par un classement en zone Naturelle.



Contribuant à la qualité du village de Chilly-le-Vignoble les espaces de jardins et de vergers sont classés en zone Uj ou Np. Ces espaces comportent des éléments préservés au titre de l'article L123-1-5-7° en lien avec le diagnostic environnementale pages 80 à 82.

Par ailleurs, des accotements enherbés ou fleuris sont présents au détour des rues de l'ancien village et concourent à la qualité de la rue. Le règlement recommande l'aménagement de tels accotements.

. A l'arrière de la mairie figure l'ancien camping communal. Celui-ci ayant cessé son activité, la municipalité souhaite s'appuyer sur ce site pour accentuer la centralité existante du village autour de la mairie.

Ainsi la commune envisage une reconversion du camping en parc faisant office de « poumon vert » et lieu de convivialité pour la commune. Pour ce faire le site sera classé en zone Naturelle à vocation de loisirs et d'équipements.

. Le village de Chilly-le-Vignoble comporte en entrée est du village, en bordure de la RD 158, une plate-forme de stockage de matériaux. A l'arrière de ce site, figure le site de l'ancienne scierie aujourd'hui en friche.

La volonté de la commune est d'arriver à requalifier cette entrée de village en permettant à des artisans locaux de s'y implanter ou même à une activité viticole qui pourrait renouer avec le passé viticole de Chilly-le-Vignoble.

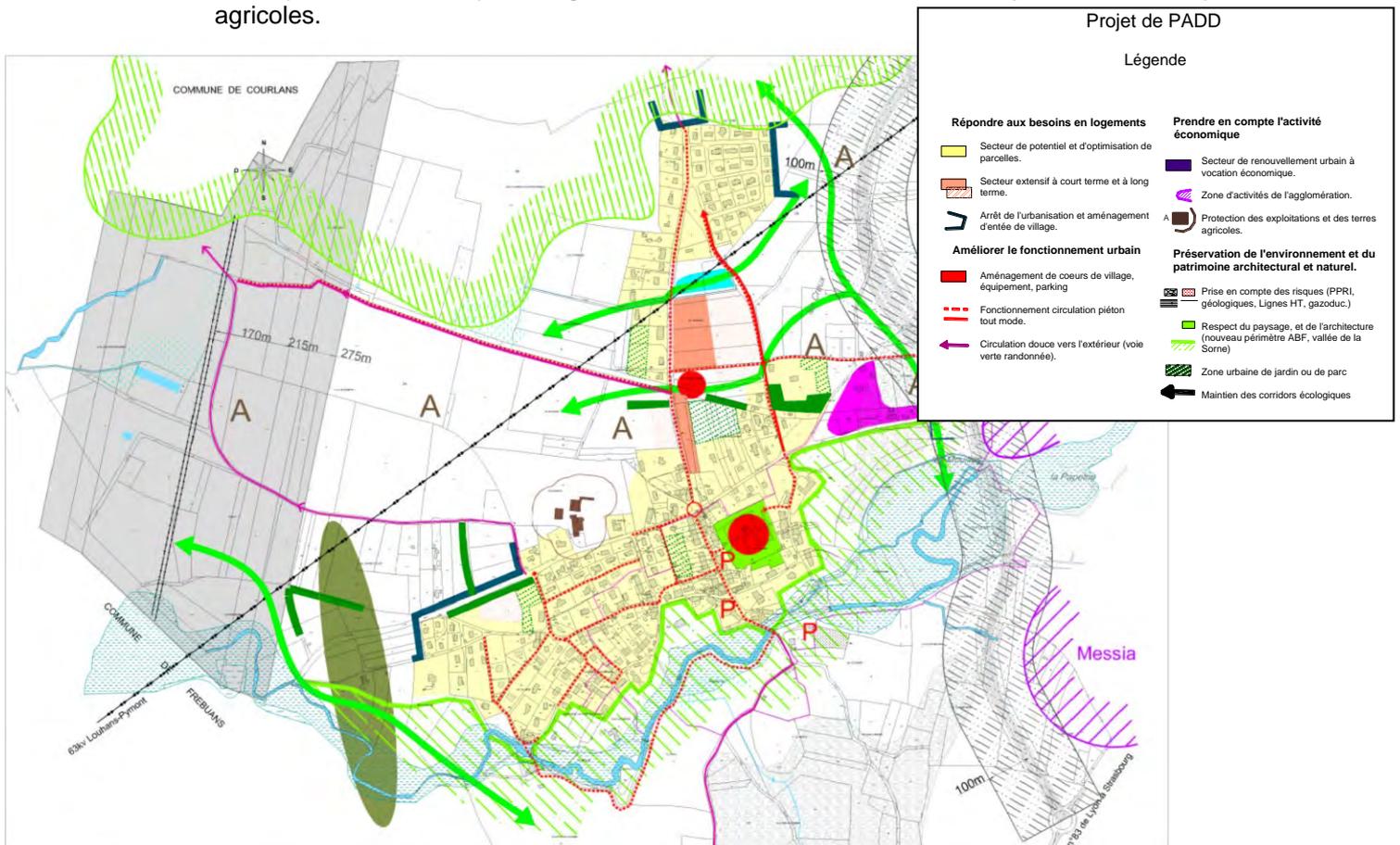
. L'extrémité sud-est du territoire communal s'inscrit en liaison directe avec la zone d'activités de Messia amenée à se développer. Du reste, l'ouverture du prochain contournement ouest lédonien et la présence d'un échangeur à proximité va conforter cette zone qui se trouve de l'autre côté du contournement par rapport au village de Chilly.

Aussi le projet communal permet l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en complément de la zone de Messia.

. L'ouest du village avance encore la seule exploitation agricole encore présente sur le territoire communal, en bordure de la RD 158. Celle-ci fonctionne en liaison avec la plaine agricole du nord-ouest du territoire.

Ainsi, le projet communal classe en zone Agricole l'exploitation, ainsi que la partie nord-ouest du territoire de Chilly afin de préserver l'activité agricole.

Le plan suivant illustre les choix retenus pour le PADD et notamment les zones de développement de l'habitat retenues pour mettre en place le projet dans le cadre du SCOT ainsi que les zones à plus long terme et les secteurs maintenus en jardins ou en espaces agricoles.



1.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES.

La pièce "orientation d'aménagement" constitue une nouvelle pièce du document d'urbanisme. Elle **permet de préciser certaines actions ou éléments du projet urbain** des élus.

Les orientations d'aménagement particulières présentent les principes d'urbanisation de certains secteurs par exemple. Les opérations de construction ou d'aménagement à venir devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement particulières. Elles devront respecter l'esprit des principes présentés. Des schémas illustrent à titre de simple exemple ces principes d'aménagement. Des adaptations mineures restent possibles.

Sur Chilly-le-Vignoble, des orientations ont été décidées sur la zone 1AU1 et la zone 1AU2 afin de créer un secteur de développement de cohérence à l'échelle du village en favorisant les circulations piétonnes, les collectes d'ordures ménagères, en prenant en compte l'environnement, l'exposition solaire... .

Certaines zones présentent des densités minimales de logements à l'hectare afin de proposer une mixité d'habitat sur le village et de répondre aux objectifs de développement de population.

Secteurs 1AU1 « Au Poirier » et 1AU2 « au Grand Champs »:

Ces secteurs étaient auparavant classés en zone 2NA au POS. L'objectif est ici de définir un projet urbain en liaison avec la voirie nouvellement aménagée route de Courlans, laquelle comporte trottoir et liaison cyclable à même de relier le lotissement des Teppes au Nord au vieux village au sud.

L'urbanisation de ces secteurs rentre dans le cadre de cette jonction urbaine. Cette jonction s'effectuera en plusieurs étapes dans le temps avec dans un premier temps la zone 1AU1 et la zone 1AU2 en bordure de voirie puis les zones 2AU.



Le confortement de l'axe de la route de Courlans est un enjeu majeur pour la municipalité. C'est sur cet axe de développement de l'urbanisation que la commune entend s'appuyer pour les 15 à 20 prochaines années.

Les accès aux parcelles de ces zones seront ainsi définis dans l'objectif de réduire au minimum les coupures de la voie piétonne et cyclable.

Une voirie permettra également de rejoindre le lotissement des Teppes par l'arrière de la parcelle avec la volonté également de ne pas créer une seconde voirie ou de contournement permettant de rejoindre plus rapidement le contournement ouest de Lons.

La volonté du conseil est ainsi multiple au travers de ce secteur :

- densifier une parcelle vaste restée pour l'heure non urbanisée alors qu'elle s'inscrit pleinement dans l'enveloppe urbaine,



- réaliser un aménagement de qualité sur cette parcelle soumise à la vue,
- définir de nouvelles formes urbaines en lien avec le développement durable,
- privilégier le piéton et les espaces verts ou le végétal sur le secteur.

Les terrains sont actuellement cultivés ou en jardins. Au milieu de ces zones, on trouve l'ancienne voie ferrée Lons-Louhans, et un secteur Ne défini comme un élément de centralité de ce nouveau quartier récent de Chilly-le-Vignoble.

A noter : Le nouveau quartier présentera une voie piétonne et cyclable faisant la jonction Est/Ouest en liaison avec le chemin piéton passant sous le futur contournement Ouest de Lons (venant de Messia) pour rejoindre le chemin vert parallèle à l'ancienne voie ferrée et reliant la plaine de Courlans/Courlaoux.

Les sens de façage imposés reposent sur la prise en compte d'un ensoleillement optimal.

Au nord de la zone, une zone reste classée en zone Naturelle car liée à une continuité écologique et à la présence d'une zone humide (cf. diagnostic environnementale).

Les limites de la zone 1AU et 2AU au Poirier ont également été précisées en lien avec l'étude complémentaire zone humide annexée au présent rapport.

Le PLU doit en effet préserver la préservation de ces continuités dans le cadre des lois grenelle et surtout le respect des zones humides dans le cadre du SDAGE.

2. DEFINITIONS ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

Le règlement comprend une pièce écrite (pièce 4.1) et des pièces graphiques (appelées généralement zonage). Le chapitre va définir les différentes composantes de ce règlement en justifiant les choix.

La traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable a permis de définir quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

Il se traduit également par des emplacements réservés et d'autres informations tels les espaces boisés classés, les zones de risques...

A noter : le règlement écrit comporte des annexes et un lexique. L'objectif est que le pétitionnaire puisse retrouver ces données facilement lors de la consultation du PLU et pour la mise en œuvre de son projet.

Une annexe reprenant les matériaux de couverture préconisés dans le Jura a également été intégrée comme dans le POS.

2.1 Dispositions applicables à plusieurs zones

Ces dispositions se retrouvent dans le règlement écrit et graphique. Elles peuvent concerner l'ensemble de la commune ou plusieurs zones ou secteurs.

Conscients par ailleurs de la nécessité d'encourager les économies d'espace, et de valoriser des formes urbaines plus denses et plus innovantes, les élus entendent, à l'occasion d'opérations d'ensemble, favoriser toutes formes urbaines plus innovantes que le pavillon individuel isolé en milieu de parcelle.

Cependant, selon les secteurs concernés, des règles spécifiques sont nécessaires pour encadrer ad minima l'initiative des futurs pétitionnaires.

. Sur le territoire, les différents risques définis par une servitude de type PPRi ou par un atlas (Atlas des risques géologiques pour les mouvements de terrain) figurent sur le plan de zonage et le risque est rappelé dans la vocation de la zone.

Dans l'ensemble des zones concernées par le risque d'inondation lié à la Sorne, le règlement renvoie au règlement du PPRi qui vaut servitude.

. De même la gestion des eaux pluviales est primordiale : elle est affirmée dans le règlement et dans les orientations d'aménagement. Dans les zones constructibles, les eaux pluviales seront infiltrées sur les parcelles (traitement à l'échelle de la parcelle ou d'un ensemble de parcelles) quand le sol le permet pour éviter l'engorgement des réseaux. En cas d'impossibilités justifiées, les eaux peuvent être rejetées dans le réseau pluvial sous condition de débit régulé et en tout état de cause dans le respect du règlement d'assainissement du SIAAL.

Un dispositif de récupération des eaux de pluie est préconisé dans la mesure où celui présente une recherche d'intégration paysagère ou architecturale.

Dans les zones U et AU, afin de limiter le ruissellement qui induit des risques d'inondation, la limitation de l'imperméabilisation des sols est préconisée : emploi de matériaux perméabilisant pour les places de stationnement extérieures, ainsi que pour les espaces libres.

. En termes de risques, le risque lié aux zones de danger du pipeline est rappelé au niveau de la vocation des zones A et N. Ces zones de danger constituent une servitude applicable au PLU.

. Dans l'ensemble des zones, des recommandations sont inscrites dans le règlement (article 6, 7, 11) afin que le pétitionnaire prennent en compte la nécessité d'implanter sa future construction en liaison avec l'ensoleillement de sa parcelle et d'intégrer si possible des capteurs solaires.

. Le stationnement des véhicules est réglementé en fonction des normes classiquement en vigueur dans ce domaine. Le choix d'imposer une place par tranche de 60 m² de surface de plancher (SP) permet ainsi d'éviter le stationnement dans les rues de la ville. Lors de rénovation, les normes sont à respecter.

En outre dans les zones U et 1AU, des emplacements ou des locaux sont demandés pour les vélos lors d'opérations ou de constructions groupées à partir de 4 logements. Une surface minimale est également imposée pour ces stationnements.

. Le secteur ancien du village de Chilly-le-Vignoble ainsi que les parcs et coteaux, qui dominent la vallée de la Sorne, sont concernés par les périmètres de plusieurs monuments historiques localisés sur Chilly. Dans le cadre de ses missions nouvelles, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) peut adapter le périmètre de protection de ces monuments classés ou inscrits. Sur la commune de Chilly-le-Vignoble, la volonté est de modifier les périmètres et de les limiter au centre ancien de la commune, aux parcs et aux cônes de vues ou abords de la Sorne. Ainsi en s'appuyant sur l'étude qui sera mise en enquête publique conjointement à celle du PLU, différentes zones indicées « a » ont été créées en adéquation avec le nouveau périmètre proposé. Dans ces zones, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera demandé pour toute opération ou construction.

. Dans plusieurs des zones A et N sont recensées des zones humides. Ces milieux doivent être protégés. Ainsi le règlement autorise seul les interventions liées au caractère sensible de la zone et aux nécessités de sécurité. Pour les continuités écologiques, le règlement impose dans les zones A, N et U concernées que les clôtures soient « transparentes » pour le passage de la faune sauvage.

2.2 Zones urbaines - « zones U »

Sont classés en zones urbaines, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants (eau et assainissement notamment) ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

En cas de demande de permis de construire, la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

La délimitation des zones U et de leurs limites prend en compte les critères suivants :

- présence du bâti et des réseaux ainsi que d'un accès sécurisé,
- présence d'espace non bâti mais fonctionnant directement avec le bâti existant. Il est ainsi laissé une certaine aisance autour des bâtiments afin de permettre l'édification d'annexes,
- présence de bâtiments agricoles et plus particulièrement d'îlots agricoles fonctionnant directement avec le siège,
- topographie prononcée,
- secteur paysager et/ou écologiquement sensible,
- zones humides recensées dans le cadre des diverses investigations de terrain ou par des recherches bibliographiques,
- zone inondable,
- présence de ruissellements,
- absence de nuisances et de risques connus,
- servitudes d'utilité publiques conformément aux informations fournies par le "porter à connaissance",
- présence de réseaux suffisamment dimensionnés.

2 zones urbaines ont été définies : U et UX.

⇒ **La zone U**

Cette zone, principalement affectée à l'habitation, correspond au village de Chilly-le-Vignoble dans sa globalité, de densité moyenne.

Elle peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui en matière d'aspect, de pollutions, de bruit et autres nuisances, sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et concourent à l'équipement de la commune.

Elle comporte un secteur Ua correspondant au centre ancien de Chilly-le-Vignoble. Les constructions anciennes sont généralement implantées à l'alignement ou à proximité de l'alignement des rues. Ce secteur est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du fait de la présence de périmètres de protection de monuments historiques qui la recouvre. Dans ce secteur Ua, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

La densité dans la zone U n'est pas réglementée : pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol. Par contre, une surface de terrain de 25% de la parcelle doit rester en espace plantée ou engazonnée afin de préserver les jardins, potagers, et autres espaces verts pour la faune locale et pour la gestion des eaux pluviales. Cette règle ne s'applique cependant pas en secteur Ua (centre ancien) en raison de la densité et du bâti existant qui peut s'appliquer sur toute une parcelle.

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou avec un recul de 3 mètres. Cette règle permet de maintenir un aspect de bâti continu et une forme urbaine dense et moins consommatrice d'espace. Dans la bande de 0 à 3 m des extensions et des constructions sont autorisées dans la mesure où elles sont limitées en hauteur afin de maintenir un droit au soleil du voisinage. La hauteur des constructions reprend l'existant avec une adéquation aux constructions existantes en Ua et une limite à 7m à l'égout du toit ou 10 m au faîtage, soit 2 à 3 niveaux afin de maintenir l'identité du village tout en permettant différentes typologie du bâti.

Elle présente par ailleurs des secteurs Uj et Uja où seules des extensions limitées et des annexes sont autorisés, la zone Uja étant soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du fait de la présence de périmètres de protection de monuments historiques (lorsqu'ils seront modifiés). La surface des abris de jardins en secteur Uj est limitée à 12 m² afin de répondre à des projets d'abris d'animaux, de garage, d'abris de jardin supérieurs au 9 m² permis dans le POS. Cette surface permet également de respecter une certaines pentes au toiture (qui doivent être prévues notamment en secteur indicé « a » en lien avec le patrimoine bâti local.

⇒ **La zone UX**

La zone UX constitue une zone d'activités artisanales existante à requalifier en entrée est du village, en bordure de la RD 158. Cette zone s'inscrit non loin du prochain échangeur Messia/Chilly du contournement ouest lédonien. Elle reste cependant éloignée de plus de 100 m du futur contournement afin de ne pas être contrainte par l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme.

Sur la zone UX les constructions à vocation industrielle sont interdites ainsi que celles liées aux activités agricoles et forestières. Sont toutefois autorisées les constructions liées à l'activité viticole.

Les commerces sont autorisés dans la zone sous réserve qu'ils soient liés à une activité artisanale afin de ne pas concurrencer les zones commerciales existantes sur l'agglomération. En effet, le SCOT ne souhaite pas que soit développées de nouvelles zones commerciales en dehors du contournement ouest.

Seules les extensions des logements existants sont autorisées sur la zone.

Un secteur UXa a été créé car soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du fait de la présence de périmètres de protection de monuments historiques qui la recouvre.

2.3 Zones à urbaniser - « zones AU »

Sont classés en zones à urbaniser « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Les conditions de constructibilité sont déterminées en fonction de la capacité des réseaux et voiries. On distingue ainsi deux catégories de zones à urbaniser.

« 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 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 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. » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

⇒ **La zone 1AU.**

Il s'agit de zones pour lesquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Ces zones ont donc pour vocation de permettre l'extension du village et tout particulièrement des zones U dont elles reprendront les caractéristiques essentielles. Elles sont susceptibles d'accueillir des constructions à destination principale d'habitat dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone et/ou des orientations d'aménagement.

Ces zones ont été localisées et délimitées en fonction des critères suivants :

- facilité et sécurité des accès routiers,
- possibilité de raccordement aux réseaux publics aux moindres coûts,
- proximité avec les lieux de vie existants ou futurs (mairie, services publics, futur pôle scolaire ou autre), communication pratique et aisée et possibilité de créer des liaisons douces,
- densification de secteurs déjà construits et comblement de "dents creuses" dans l'urbanisation actuelle,
- éviter les zones inondables ainsi que les zones humides,
- respect d'une programmation dans le temps en lien avec les orientations du SCOT (zone 1AU de 2 ha maximales puis 3 ha à long terme)

Le règlement de ces zones **dénommées 1AU** est calqué sur celui de la zone U pour la majorité des différents prospects. Des adaptations sont cependant présentées afin de permettre des formes urbaines plus variées et des densités plus importantes.

En plus de l'habitat y sont autorisés les constructions et installations à destination d'activités artisanales ou commerciales, seulement si elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Compte tenu de l'existence des réseaux publics, le raccordement à ces réseaux publics est imposé.

Le paragraphe « JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS PARTICULIERES » présente et explique les principes d'aménagement et de densification des secteurs 1AU¹ et 1AU². Le règlement de la zone 1AU complète ou précise les dispositions des orientations d'aménagement et les conditions d'ouverture des différents secteurs des zones en respectant les principes définis par les orientations de chaque secteur.

A noter : afin d'étaler le développement de l'urbanisation et l'arrivée d'une nouvelle population, un échancier est prévu pour urbaniser la zone 1AU¹ en priorité et attendre l'urbanisation de la zone 1AU² après dépôt d'un permis d'aménager sur la zone 1AU¹.

La volonté d'intégrer le développement durable est affichée notamment au niveau énergétique, de la prise en compte de la gestion des déchets et des circulations douces. De même afin d'intégrer les réseaux numériques, des fourreaux sont demandés dans l'opération pour recevoir la fibre optique ou le câble si ceux-ci ne sont pas encore présents sur la commune.

⇒ **La zone 1AUX.**

La zone 1AUX constitue une zone d'activités économiques, artisanales voire industrielles dans la continuité de la zone d'activité de Messia.

Elle s'inscrit à l'extrémité sud-est du territoire de Chilly, séparée du reste du territoire par le prochain contournement ouest lédonien. Elle correspond à un enjeu important sur l'agglomération et s'inscrit dans le cadre d'une ZAC. Le projet n'est pas encore définitif ainsi, en lien avec l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les reculs de 75 m sont maintenus par rapport à la RD1083. De même en l'absence de projet d'aménagement définitif dans le cadre de la ZAC, il n'a pas été défini d'orientation d'aménagement et de programmation. Des adaptations seront peut-être nécessaires en fonction du projet. Une modification du PLU devra alors être entreprise. Néanmoins pour l'ensemble de la zone, des règles ont été inscrites en s'appuyant sur le PLU de Messia (plantation imposée, recul, stationnement ...) et en fonction des souhaits de l'agglomération lédonienne compétente sur ce domaine. Les schémas présentés en annexe du rapport dans l'étude de faisabilité montrent que les études sont en cours et 3 orientations sont à l'étude. Ils ne peuvent cependant pas définir une orientation d'aménagement. La création de la ZAC va permettre de réaliser un projet d'aménagement cohérent et d'ensemble sur la zone.

Sur la zone 1AUX les constructions liées aux activités agricoles et forestières sont interdites. Les constructions à usage d'habitations sont autorisées si elles sont liées aux activités présentes et qu'elles sont intégrées au bâtiment principal d'activités. L'objectif est de permettre un logement de fonction ou de surveillance et non une habitation qui pourrait être dissociée de l'activité économique et de fait être soumise à des nuisances sur cette zone d'activités.

⇒ **La zone 2AU**

Les zones 2AU ne disposent pas de tous les équipements publics en périphérie immédiate ou sont soumises à des restrictions par rapport à leur accès, ou rentrent dans une logique de programmation pour être compatible avec le SCOT. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois desservies par les équipements publics adéquats ou lorsque les zones 1AU seront urbanisées.

Une modification ou une révision du PLU sera nécessaire pour leur ouverture.

2 zones 2AU ont ainsi été délimitées :

- Une zone 2AU dans la partie ouest de Chilly, enclavée au sein de l'îlot délimitée par la route de Frébuans, la rue de la Colonie et la rue des Tilleuls,
- Une zone 2AU à l'est de la zone 1AU₁, route de Courlans, laquelle constitue la seconde phase d'aménagement du secteur dit « Au Poirier ».

Les abris de jardins ou d'animaux (de taille limitées) sont autorisés sur ces zones ainsi que les équipements collectifs.

2.4 Zones agricoles - « zones A »

La zone agricole couvre l'ensemble des espaces communaux exploités à l'exception des zones agricoles à forte valeur écologique ou inondables classées en zone naturelle.

Ainsi, c'est globalement le nord-ouest du territoire de Chilly ainsi que certains secteurs davantage enclavés de l'est et du sud qui sont classés en zone Agricole.

Y sont autorisés les bâtiments et installations à usage agricole ainsi que ceux constituant une activité annexe à l'activité agricole préexistante (vente de produits agricoles, transformations des produits, camping à la ferme, gîte rural,...).

Une habitation par exploitation agricole est également autorisée sous certaines conditions (proximité de 100 m maximum de l'exploitation agricole notamment).

Dans cette zone sont également autorisés les équipements, constructions, installations et aménagements, seulement s'ils sont liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Compte tenu de l'espace disponible dans cette zone, les marges de recul et d'isolement sont de 4 m minimum par rapport aux voies et 4 m minimum des limites séparatives. Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent toutefois être implantées différemment pour une bonne intégration paysagère et architecturale. .

La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 m au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

Des plantations peuvent être imposées pour assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (stabulations, hangars à matériel, silos). Ces plantations peuvent prendre la forme d'une haie mixte (arbustes + arbres) ou de bosquets disposés de façon à assurer une insertion paysagère optimale. Le volume des plantations doit être adapté aux volumes des constructions.

Cette zone agricole est concernée par des éléments végétaux (bosquets, haies), des zones humides contribuant à la trame verte et bleue et qui sont donc à préserver.

D'autre part la zone agricole est concernée par les zones de danger du pipeline.

La zone agricole comporte 3 secteurs :

- un secteur Aa soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- un secteur Ah soumis à des conditions particulières d'occupation du sol ;
- un secteur Aha soumis à des conditions particulières d'occupation du sol et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les secteurs Ah et Aha accueillent des constructions isolées à destination d'habitation au sein du secteur agricole. Dans ces secteurs l'extension limitée des constructions existantes est autorisée ou encore le changement de destination pour un usage d'activités, ceci pour ne pas compromettre l'activité agricole qui domine sur la zone A.

2.5 Zones naturelles et forestières - « zones N »

Sont classés en zones naturelles et forestières « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. - soit de la qualité des sites, des milieux 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. » (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

La zone naturelle et forestière couvre essentiellement les boisements du nord et de l'est du territoire, les boisements sur coteaux du sud du territoire, la vallée de la Sorne, les boisements épars au sein du secteur ouest agricole.

Dans la zone N, sont admises :

- les aménagements, annexes et extensions limitées des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation sylvicole.
- 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, pastorale 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.

Un recul de 5 m est exigé par rapport au cours d'eau. Des exceptions sont cependant autorisées pour les équipements publics ou les constructions déjà situées en bordure du cours d'eau ou ayant un lien avec le cours d'eau (ancien moulin, prise d'eau pour une turbine ...).

La zone agricole comporte 7 secteurs :

- Des secteurs Np et Npa, soumis à des conditions particulières d'occupations du sol et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (pour le Npa),
- Un secteur Nv présentant des vestiges archéologiques,
- Un secteur Nva présentant des vestiges archéologiques et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France,
- Un secteur NL dédiée aux activités de loisirs,
- Un secteur Ne réservé aux équipements publics,
- Un secteur Nea réservé aux équipements publics et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France,

Les secteurs Np et Npa couvrent les parcs et coteaux boisés liés aux grandes propriétés situées en frange sud du village et qui surplombent la vallée de la Sorne. L'objectif de la commune est de sauvegarder ce cadre paysager qui fait une partie de l'attrait du village.

L'extension des constructions existantes et les annexes de celles-ci sont autorisées mais limitées pour ne pas compromettre l'ambiance des lieux. Les piscines ne rentrent pas dans le calcul en raison de l'absence de verticalité dans le paysage. Dans cette optique l'emprise au sol ne doit pas excéder 0,4.

Les secteurs Nv et Nva correspondent à des secteurs où ont été recensés des vestiges archéologiques. Dans ces secteurs, les travaux autorisés nécessiteront de se reporter tout particulièrement aux procédures d'archéologie préventive réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8.

Les secteurs Ne et Nea coïncident à des secteurs réservés aux équipements publics. Ainsi, l'ancien camping situé derrière la mairie et voué à devenir un espace de convivialité et un « poumon vert » pour le village a été classé en Nea. Un autre secteur qui accueillera un équipement public et pourra devenir un lieu de centralité sera implanté entre la zone 1AU et la zone 1AU1, route de Courlans, au voisinage de la future voie verte.

Un dernier secteur NL a été créé, reprenant celui du POS, il correspond à une zone où est autorisée l'activité du Ball-trap.

Dans les secteurs Np, Ne et Nea les hauteurs sont limitées aux constructions existantes.

2.6 Emplacements réservés

Le PLU a créé 13 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Le projet comporte des emplacements réservés afin de réaliser principalement des élargissements de voiries et des cheminements pour les piétons.

Les emplacements n°8 et 12 ont été réservés pour l'aménagement d'espaces publics et verts. A noter : l'emplacement réservé n°8 est concerné par le PPRI de la Sorne. Une étude d'impact devra être mise en place pour réduire et surtout prendre en compte les risques en lien avec le règlement du PPRI. Le projet devra être entrepris dans un objectif d'impact nul voire même réducteur sur les risques d'inondations (ce qui pourrait être le cas dans le cadre du projet d'espace publics). Pour l'emplacement réservé n°11, une étude géotechnique pourra être réalisée en lien avec la notion de risques géotechniques. Ce reste néanmoins lié au contournement et les études de ce dernier pourront servir pour la réalisation de ce cheminement doux.

Ces emplacements réservés "gèlent" la vocation de la parcelle ou des terrains et ne peuvent qu'être vendus à la collectivité ayant le projet à réaliser. Toutefois, un droit de délaissement sera excepté si le projet n'est plus d'actualité.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement rue du lavoir	Commune	213 m ²
2	Aménagement route de Frébuans	Commune	253 m ²
3	Aménagement rue de la Cure	Commune	309 m ²
4	Aménagement route de Frébuans	Commune	304 m ²
5	Aménagement carrefour	Commune	61 m ²
6	Aménagement route de Lons-le-Saunier	Commune	233 m ²
7	Création d'un cheminement piéton	Commune	53 m ²
8	Aménagement d'un espace public	Commune	9489 m ²
9	Aménagement route de Lons-le-Saunier	Commune	176 m ²
10	Aménagement rue du château d'eau	Commune	148 m ²
11	Création d'un cheminement piéton	Commune	766 m ²
12	Aménagement d'un espace public	Commune	4514 m ²
13	Création d'un cheminement piéton	Commune	457 m ²

2.7 Autres éléments figurant dans la légende des documents graphiques

Les Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) :

Peuvent être classés : les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger et à créer ou arbre isolé, haies ou réseaux de haies des plantations d'alignement.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement a pour effet une quasi-impossibilité de construire.

Toute modification d'un espace boisé classé demande une révision du PLU.

Les EBC représentent une surface de 7,6 ha. Ils apparaissent sur le plan de zonage et sont principalement localisés au niveau :

- des zones de coteaux boisés et des parcs surplombant la vallée de la Sorne,
- de la ripisylve des cours d'eau,
- des boisements en entrée de village ouest, en bordure de la route de Frébuans.

Les éléments remarquables identifiables par le PLU (article L.123-1-5 al. 7) **ou pour le maintien des continuités écologiques**

Le PLU peut :

"Identifier et localiser des éléments du 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 culturels, historiques ou écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Ainsi les parcs ou les jardins des propriétés le long de la Sorne ont été protégés. Cette protection est moins contraignante ou moins forte que l'espace boisé classé afin que la composition paysagère du parc puisse évoluer et que des ouvertures sur le paysage de la vallée puissent être réalisées.

Les haies ou bosquet, présents dans le domaine agricole, ainsi que les éléments arborés dans les zones Uj ont également été protégées pour des raisons paysagères et écologiques.

Tous les travaux sur ces éléments sont soumis à une autorisation délivrée par le maire.

3. SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES

Zones		Superficie brute (en ha)	Superficie relative (en %)
Zones urbaines U		42,1	13,7%
	dont Ua	9,5	3,1%
	dont Uj	2,6	0,8%
	dont Uja	0,4	0,1%
Zones urbaines UX		1,6	0,5%
	dont UXa	0,8	0,3%
Zones à urbaniser 1 AU		1,9	0,6%
	dont 1AU1	1,3	0,4%
	dont 1AU2	0,6	0,2%
Zones à urbaniser 1 AUX		5,5	1,8%
Zones à urbaniser 2 AU		2,5	0,8%
Zones agricoles A		144,8	47,2%
	dont Ah	0,3	0,1%
	dont Aha	0,5	0,1%
	dont Aa	3,5	1,1%
Zones naturelles N		108,7	35,4%
	dont Nv	13,3	4,3%
	dont Nva	0,8	0,3%
	dont Ne	0,6	0,2%
	dont Nea	1,6	0,5%
	dont NL	1,3	0,4%
	dont Np	15,0	4,9%
	dont Npa	19,4	6,3%
Total		307,00	100%

Zones	Superficie libre à la construction (1)(5)		Minoration voirie et espaces verts(20%) (2)	Nombre et type de logements possible		Capacité théorique en logements (3)	Capacité théorique en nouveaux habitants (4)
	brute	nette		Densité mini 13 lgts/ha	Densité (10 lgts/ha)		
UA : 42,1 ha	0.5 ha	0.5 ha	0.5 ha	-	5	5	11
1AU : 1.9 ha	1.9 ha	1.5 ha	1.5 ha	13	5	18	39
2AU : 3.0 ha	2.5 ha	2.2 ha	2.2ha	-	25	25	55
TOTAL	4.9 ha	4.2 ha	4.2 ha	13	35	48	105

- (1) : La surface nette correspond aux surfaces disponibles pour les zones de développement extensif (îlots fonciers en U supérieurs à 4000 m², îlots fonciers en sortie d'agglomération) et aux dents creuses incluses dans la zone U (supérieure à 4000 m²), les terrains inférieurs à 4000 m² ne sont pas intégrés au calcul (souvent petit jardin ou rétention foncière forte). Dans les zones 1AU, les parcelles déjà bâties ne sont pas intégrées dans les calculs. Dans les zones U, les parcelles possédant une construction ne sont pas prises en compte dans la mesure où le reste de la parcelle ne dépasse pas 4000m² (en intégrant des aïances).
- (2) : Certaines nouvelles zones d'extension de l'urbanisation sont minorées de 20% afin de prévoir les surfaces nécessaires à l'aménagement des voiries, des stationnements et des espaces verts.
- (4) : Il est considéré qu'une résidence représente un ménage. Le nombre de personnes par ménage de pris en considération est de 2,2 pour les années à venir.
- (5) Les surfaces classées en zone 2AU ne pourront être rendues disponibles à la construction qu'après modification du PLU.

Les capacités d'accueil nettes de la population sont estimées à 105 nouveaux habitants sur les prochaines années réparties sur le village et sur environ 5 ha (répartis en 2 ha à court terme et 3 ha à long terme, après urbanisation de la zone 1AU1 et 1AU2).

Les chiffres des surfaces sont compatibles à ceux définis par le SCOT (2ha en zone 1AU et U + 3 ha à long terme).

Ils correspondent à un projet d'ensemble en lien avec le développement économique conséquent sur le bipôle Couprlans/Courlaoux ou sur Messia. Le PLH classe en outre Chilly-le-Vignoble de façon supérieure à d'autres communes rurales du secteur.

Cela représente un développement important de l'ouest lédonien prévu par le SCOT. Il s'appuie en outre sur un projet urbain cohérent dans le but de créer une liaison et des fronts bâtis entre le nord et le village ancien.

Dans le détail du tableau, les zones se décomposent en :

- une zone 1AU1 de 1,3 ha (1.1 ha nets) qui constitue le projet important de la commune et une zone 1AU2 (0.5 ha net) qui complète le projet urbain le long de la route de Courlans.
- une surface en zone U de l'ordre de 0,45 ha dans le village (en ne comptant qu'un secteur de + de 4000 m² qui n'est pas une dent creuse, les autres parcelles intégrées dans le village et non bâties sont soit entourées de constructions, soit inférieures à 4000m², soient classées en Uj).
- les zones 2AU (2.5 ha) dans le prolongement de la zone 1AU1 ou en face de la zone 1AU2. Elles sont complétées par une zone 2AU le long de la route de Frébuans qui correspond à une urbanisation à très long terme en lien avec une construction existante et un parc dont des éléments végétaux sont protégés.

Une telle population est conforme aux capacités d'alimentation en eau potable sur le village. Pour les zones d'activités des réglementations pourront être prévues en fonction du type d'entreprise accueilli (en évitant les fromageries et les industries consommatrice d'eau).

4. PASSAGE DU POS EN PLU, ADAPTATIONS ET MODIFICATIONS

Evolution des surfaces des zones

En termes de surface, des évolutions ont été apportées par rapport au POS existant. Cependant en fonction des modifications des noms et des classements il est impossible de faire une comparaison objective.

Zones du POS en vigueur		Zones du PLU		Evolution
UA et UB	33 ha	U et UX	43.8 ha	+ 10.7 ha
NA	28 ha	1AU et 2AU	4.9 ha	- 23.1 ha
	-	1AUX	5.5 ha	+ 5.5 ha
NC	183.5 ha	A	144.8 ha	- 38.7 ha
ND	59 ha	N	108.7 ha	+ 49.7 ha

A noter : certaines zones INA ont été construites depuis l'approbation du POS dont le lotissement des Teppes et le côté est du haut de la route de Courlans.

La révision du POS et son passage en PLU prend en compte les objectifs de modération de la consommation foncière en réduisant les zones NA pour l'habitat.

Les changements apparaissent principalement au niveau :

- Des entrées du village par la suppression de zones INA ou IINA pour être compatible avec le SCOT ,(suppression de la zone en direction de Frébuans et de la zone limitrophe du contournement ouest de Lons), ou en raison de la présence de zones humides (parcelle située en limite de la zone 1AU Au Poirier.
- Du village par la création de zone Ua, Uj, A et N à la place d'une zone INA et IINA. La surface constructible est également réduite pour prendre en compte la zone humide et les jardins.
- De la création de la zone 1AUX en continuité de la ZAC de Messia,
- De l'adaptation du secteur Ua, au projet de modification du périmètre des monuments historiques,
- De la création de secteurs en zone N et en zone A (secteurs indicés h par exemple qui classent des constructions existantes sans lien avec l'agriculture),
- De la mise en place des zones de risques sur le plan de zonage,
- De la mise en place de nouveaux emplacements réservés (cf. chapitre précédent)
- De la diminution des zones A au profit des zones N en raison de la prise en compte des secteurs de bois de façon plus fine notamment au sud du territoire (en superposant le cadastre et la photographie aérienne).
- Les haies sont également répertoriées ainsi que les zones humides et les corridors écologiques traversant le village.

Les cartes qui suivent illustrent le PLU en vigueur et les différents changements entre le PLU en vigueur et le PLU projeté par une mise en parallèle des plans des 2 documents graphiques.

Image du POS en vigueur sur le village de Chilly-le-Vignoble

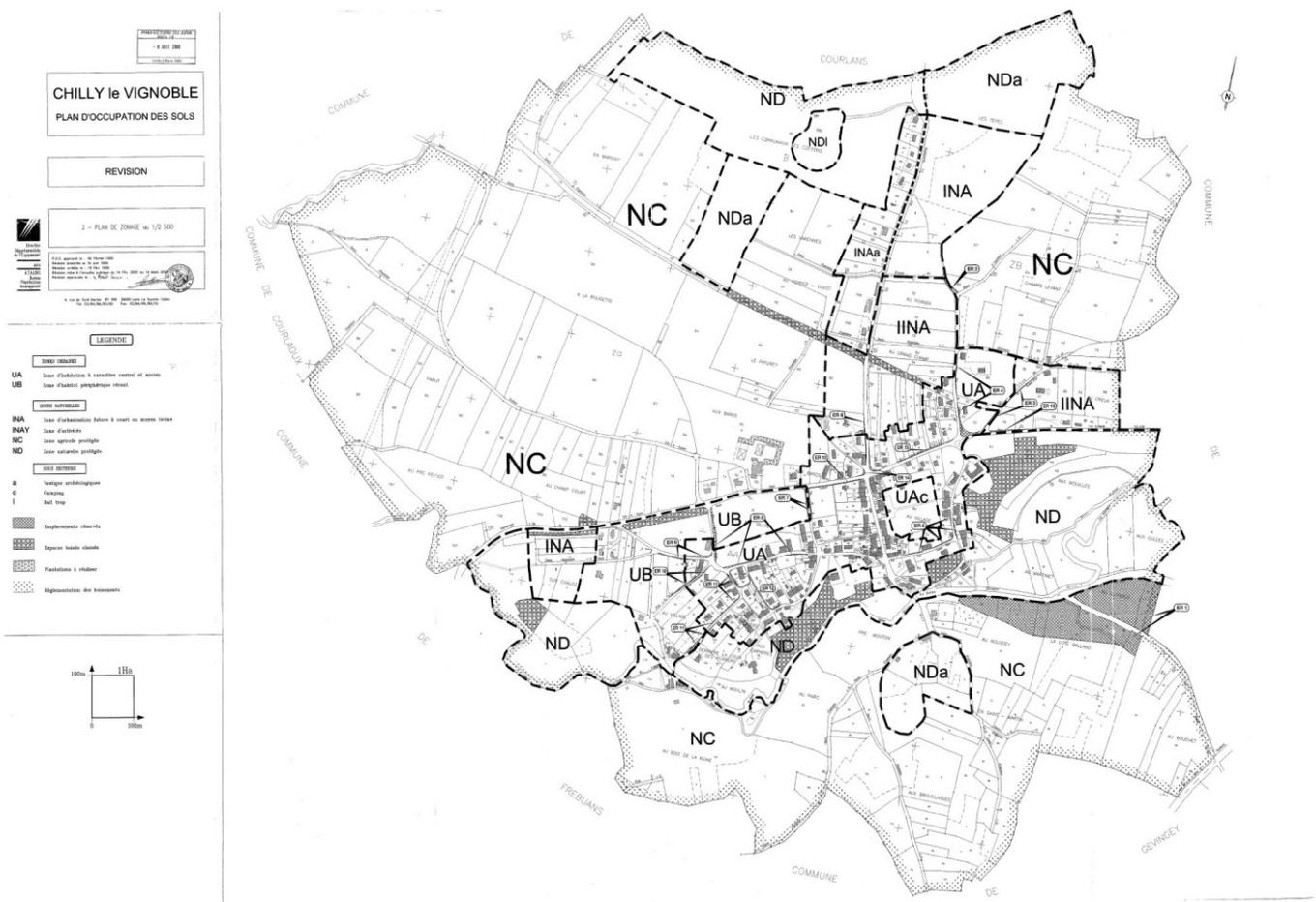
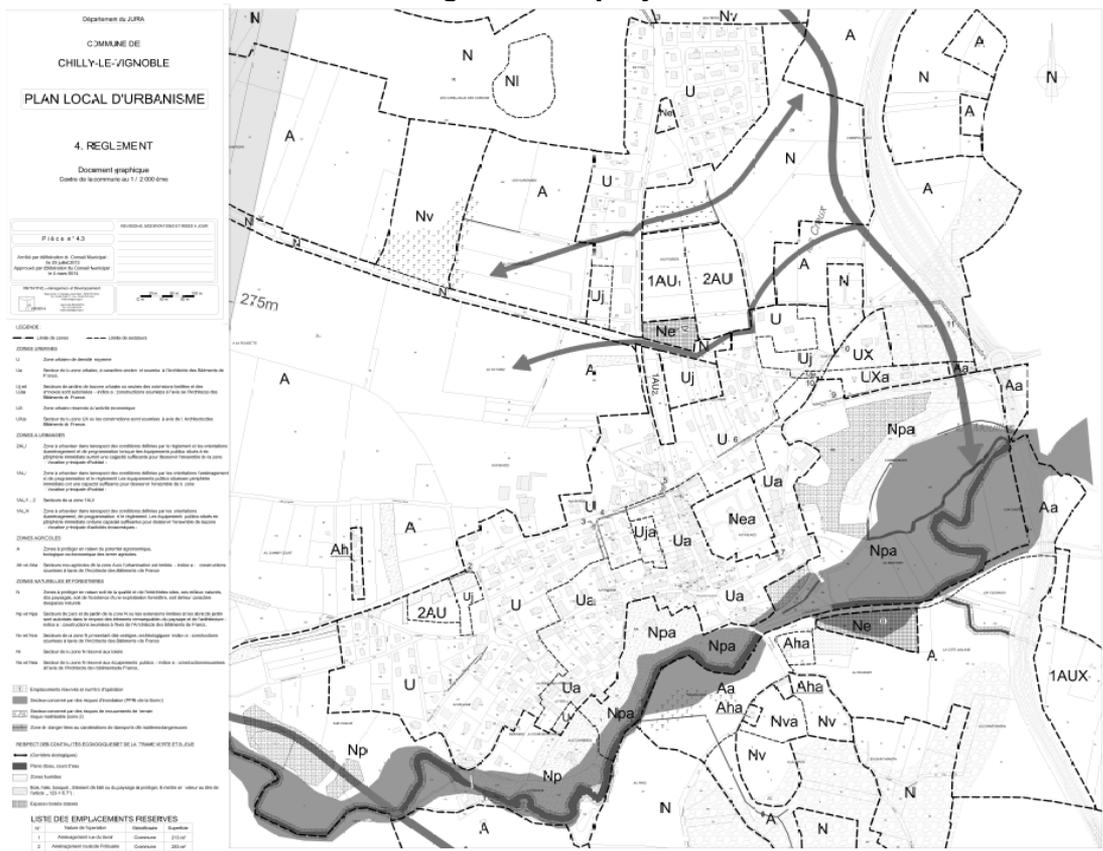


Image du PLU projeté



Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le rapport de présentation doit justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le P.A.D.D. au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.

Rappel : Afin de répondre à ces objectifs, le P.A.D.D. propose les différents points suivants :

La consommation foncière des dix dernières années pour de l'habitat est de l'ordre de 11 ha. Le POS en vigueur permettait en outre l'urbanisation d'environ 13 hectares en zone NA soit un potentiel de surface non conforme au SCOT pour la production de logements.

Afin de modérer la consommation de l'espace, les objectifs du PADD décrits précédemment constituent des objectifs majeurs pour réduire la consommation d'espace (consommation dans le temps d'environ 5,5 hectares répartis sur les zones U, 1AU et 2AU avec une programmation entre la zone 1AU1 et la zone 1AU2). Ils seront en outre complétés de la façon suivante :

- Une recherche de l'optimisation du tissu urbanisé sera réalisée en complément de la définition des extensions urbaines tout en préservant le caractère et le cadre ancien du village. L'optimisation des parcelles se fera par exemple en permettant l'utilisation maximale des parcelles (sans COS, ni CES) tout en prenant en compte le développement durable.

- D'autre part, la recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable orienteront les futurs développements urbains dans la continuité du bâti existant, de préférence à proximité du cœur de village, afin de favoriser le déplacement piéton et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine vers le pôle cœur du village et vers Lons, dans le respect du paysage.

- La densité demandée par le SCOT (10 logements minimum à l'hectare pour 2/3 des zones AU) sera respectée dans toutes les nouvelles zones à urbaniser.

Le PLU projeté va également consommer de la surface agricole pour des zones d'activités économiques (ZAC de Messia). Les choix, définis en collaboration avec ECLA et dans le respect du SCOT, permettent de créer une grande entité dans le PLU en continuité de la zone de Messia.

Le développement du P.L.U. de Chilly-le-Vignoble se base sur les objectifs maximum du SCOT et de la communauté de communes soit une base de 50 à 60 logements par an sur les années à venir. En effet le projet de PLU prend en compte les zones d'activités économiques qui sont porteurs de nouveaux habitants qui devraient si possible trouver un logement à proximité du bipôle de service Courlans/Courlaoux et de la zone de Messia.

Ces données sont à comparer au développement récent de Chilly-le-Vignoble et aux critères suivants :

- accroissement de la population entre 1999 et 2007 :
- croissance de population et nombre de résidences principales (entre 1999 et 2007) :
- évolution des surfaces urbanisées par rapport aux nombres de logements créés (durant les 10 dernières années) :

En terme réglementaire, les principales évolutions du règlement concernent :

- les éléments conduisant à utiliser les énergies renouvelables (orientation du bâti) et à réutiliser les eaux pluviales, ...une plus grande souplesse dans l'implantation des constructions,
- les modifications réglementaires du Code de l'urbanisme et les nouvelles lois de protection de l'environnement,
- les nouvelles orientations d'aménagement dans le règlement et le PLU.
- Une uniformisation des règles entre les zones U et 1AU.

5. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le document d'urbanisme doit respecter un certain nombre de principes. Le règlement et le PADD ont donc dû suivre ces lois et principes.

→ Les Servitudes d'Utilité Publique :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont établies dans l'intérêt général, indépendamment de toute relation de voisinage. Elles entraînent des limitations à l'exercice du droit de propriété en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

Le PLU de Chilly-le-Vignoble tient compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en-tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A.126-1 du Code de l'Urbanisme) :

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques :

La commune comporte deux ensembles inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :

- Demeure sise 125 rue des Ecoles : corps de logis en totalité y compris les décors, portail et murs de clôture, inscrite à l'inventaire MH le 29/12/2003 (parcelle cadastrée section AA n°57),
- Demeure Lebrun, sise 194 rue de l'Hôpital : corps de logis en totalité y compris les décors, cour avec sa clôture, portail de la gare et le parc, inscrite à l'inventaire MH le 19/07/2006 (parcelles cadastrées section AB n°41, 42, 43, 44, 45, 46 et 47).

Le périmètre concernant ces deux monuments historiques a été modifié suite à l'approbation du conseil municipal du 4 mars 2014. Le nouveau périmètre apparaît sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU approuvé. L'enquête publique n'ayant pas apportée de modification au projet présenté par l'architecte des bâtiments de France.

I1 : Servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipeline d'intérêt général destiné au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression instituée en application de l'article 11 de la loi n°58.336 du 29 mars 1958 et du décret n°59.645 du 16 mai 1959 pris pour l'application du dit article 11.

- Pipeline Sud-Européen, canalisation PL1 (Fos-sur-Mer/Karlsruhe) et canalisation PL2 (Fos-sur-Mer/Oberhoffen-sur-Moden).

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

- réseaux électriques 2^e catégorie existants sur la commune et gérés par EDF,
- réseaux électriques 3^e catégorie existants sur la commune et gérés par RTE.

PM1 : Servitudes résultant d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles établis en application de l'article L562.1 du Code de l'Environnement ou d'un document valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles en application de l'article L562.6 du Code de l'Environnement.

- P.P.R.N. Risques inondations de la rivière LA SORNE et du ruisseau LE SAVIGNARD.

Ces servitudes sont annexées au dossier du PLU.

Pour information le dossier fait part des bois et forêts soumis au régime forestier (ONF) lesquels ne relèvent plus d'une servitude d'utilité publique: forêts communales de Chilly-le-Vignoble et Courlans relevant du régime forestier.

Règlement et zonage du PLU sont compatibles avec les effets de chacune de ces servitudes.

→ La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 :

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000, renforce la cohérence des politiques urbaines et territoriales.

Ainsi, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme qui succèdent aux POS et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *"L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable."*

Les zones d'extensions sont localisées dans la continuité des zones bâties. Leur délimitation s'est réalisée en tenant compte des contraintes paysagères, environnementales et des réseaux.

Le PLU a classé en zone agricole les parcelles exploitées sur les meilleures terres agricoles.

L'extension urbaine s'est essentiellement réalisé dans des secteurs relativement contraints pour l'agriculture (secteur difficile d'accès car localisé à proximité immédiate du village).

Les boisements conséquents présents sur le territoire communal ont été classés N. Les bois de superficie plus restreinte mais possédant néanmoins un intérêt écologique et paysager sont classés en Espace Boisé Classé.

Le Conseil Municipal a décidé d'un développement urbain maîtrisé dans le respect du paysage et des richesses écologiques.

- *"La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux"*.

Le document d'urbanisme permet une diversité de constructions (habitat social, maisons en bande, pavillons individuels, constructions à usage artisanal ou commercial compatibles avec l'habitat dans les zones U et 1AU d'extension future.

La superficie des zones U et 1AU est suffisante pour les années à venir. L'offre en parcelles constructibles est suffisamment diversifiée pour atteindre une certaine mixité sociale qui est pratiquée couramment par la commune. Les orientations d'aménagement imposent une densité minimale dans certaines zones afin d'éviter toute consommation excessive d'espace.

Le positionnement des futures zones urbaines tient compte des possibilités d'accès. Des cheminements doux ont été mis en place par le biais d'un emplacement réservé et des orientations d'aménagement afin de relier le village au futur pôle scolaire.

- *"Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature"*.

Les secteurs constructibles à vocation d'habitat ont été délimités dans et aux abords immédiats des zones urbanisées pour favoriser la densification urbaine, compléter, prolonger les quartiers existants ou les relier au vieux village.

La surface de ces zones à vocation d'habitat a été définie en fonction des hypothèses de croissance démographique et des objectifs de la municipalité, et en tenant compte des potentialités d'urbanisation encore existantes au sein du tissu urbain (renouvellement urbain, densification urbaine).

Le PLU de Chilly-le-Vignoble, dans son parti d'aménagement, respecte le paysage communal. Les zones d'extension ont été choisies afin d'éviter la création d'un front bâti trop soumis à la vue et d'optimiser l'insertion paysagère.

Des orientations d'aménagements ont été définies. Les milieux biologiques intéressants ont été classés en zone de protection N, et/ou en espace boisé.

Les terrains concernés par le risque d'inondations (zone rouge du PPRI) ont été classés en zone N.

Le PLU tient également compte des autres risques identifiés dans le porté à connaissance.

La délimitation des zones constructibles s'est fait en tenant compte des accès aux zones. Les accès sont tous aisés et réalisables dans de bonnes conditions de sécurité.

Les zones d'extension de l'urbanisation ont été localisées de façon à s'inscrire à proximité des équipements existants ou futurs de façon à limiter les déplacements et favoriser le déplacement piéton.

Le PLU prévoit par ailleurs l'aménagement en divers endroits de circulations douces.

La création de places de stationnement, l'aménagement de voirie (place de retournement, aménagement de carrefour) sont prévues pour faciliter la circulation dans le village.

Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées au sein des zones urbaines et à urbaniser.

→ **La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) :**

→ **La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains"** du 13 décembre 2000, renforce la cohérence des politiques urbaines et territoriales.

Ainsi, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme qui succèdent aux POS et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *"L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable."*

Les zones d'extensions sont localisées dans la continuité des zones bâties. Leur délimitation s'est faite en tenant compte des contraintes paysagères et de réseaux.

Le PLU a classé en zone agricole les parcelles exploitées.

L'extension urbaine en direction des meilleures terres agricoles a été stoppée.

Les boisements conséquents présents sur le territoire communal ont été classés N. Les bois de superficie plus restreinte mais possédant néanmoins un intérêt écologique et paysager sont classés en espace boisé.

Le Conseil Municipal a décidé d'un développement urbain maîtrisé dans le respect du paysage et des richesses écologiques.

- *"La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux"*.

La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) doit trouver sa traduction en politique départementale dans des documents d'urbanisme par des mesures locales destinées notamment à favoriser une offre de logements qui, par son importance, sa qualité architecturale, son insertion urbaine, sa diversité, sont de nature à **assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation**.

Bien que le PLU ne puisse pas toujours concrètement prendre en compte ces dispositions, celui de Chilly-le-Vignoble ne les enfreint pas en permettant des constructions sur différents secteurs de la commune et en n'imposant pas de règles de constructions trop strictes. Il crée également des secteurs où la densité minimale est définie. Le PLU ne s'oppose pas à l'accueil de logements sociaux.

→ Loi Handicap

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées énonce que :

« Toute personne handicapée a droit à la solidarité de l'ensemble de la collectivité nationale, qui lui garantit, en vertu de cette obligation, l'accès aux droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens ainsi que le plein exercice de sa citoyenneté ».

Ainsi les communes doivent élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics pour le 23 décembre 2009.

La municipalité de Chilly-le-Vignoble sera particulièrement attentive à cette problématique lors de l'aménagement des prochaines zones d'extension de l'urbanisation et la prendra en compte au travers l'aménagement de trottoirs munis de trottoir bateau et de liaisons douces.

→ Les directives territoriales d'aménagement

Les PLU doivent également répondre aux dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

« Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptés aux particularités géographiques locales. [...] »

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. [...]

En application du décret N° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) remplacent les Schémas Directeurs. Ceux-ci ont pour objectif premier, de faire en sorte que les élus définissent en commun la manière dont les aires urbaines doivent évoluer.

Le territoire communal est concerné par un SCOT approuvé. A ce titre, il est nécessaire de consulter pour avis le syndicat mixte du SCOT du Pays Lédonien.

➔ **Projets d'intérêt général**

Le territoire communal n'est concerné par aucun projet d'intérêt général.

