

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Yzeron (69).

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

### Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des Sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

#### 2.1 - Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées à l'annexe du Plan

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol, et sont créées en application de législations particulières.

#### 2.2 - Les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

- Article R 111-2 :

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

- Article R 111-4 :

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

- Article R 111-15 :

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

- Article R 111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont

de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **2.3 - Travaux concernant les constructions existantes**

- La reconstruction à l'identique (article L 111-3 du code de l'urbanisme)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement et dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

- La restauration d'une ruine (article L 111-3 du code de l'urbanisme)

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

### **2.4 - L'article L 111.3 du code rural et de la pêche maritime**

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

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

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

## 2.5 - Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions des articles L 315.2.1, L 315.3, L 315.4, L 315.7, L 315.8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

La liste des lotissements de plus de 10 ans dont le règlement a été maintenu par les colotis, s'il en existe, est jointe en annexe du Plan.

## 2.6 - Les réglementations particulières suivantes :

- le Code de la 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 de l'Environnement,
- le Code du Patrimoine

etc...

## Article 3 - Division du territoire en zones

### 3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées au plan :

**Zone U dite urbaine**, dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle comprend :

- > les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Ul

**Zone AU dite à urbaniser** qui peut être urbanisée après équipement, dans le cadre d'une opération d'ensemble ou à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme. Elle comprend :

- > les secteurs AU et AUe

**Zones A dite agricole**, zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- > les secteurs A, Ar et As

**Zone N dite naturelle et forestière**, zone équipée ou non de la commune, 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. Elle comprend :

- > les secteurs N, Ng, Nh, Nl et Np

### 3.2 - Le Plan comporte aussi :

- en Zone A, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou **l'existence de risques naturels**, tels que glissements de terrain, inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de **risques technologiques** justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués dans le rapport de présentation du PLU ;

- Les éléments remarquables de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ; numérotés de 1 à 18, leur liste figure dans le rapport de présentation du PLU ;
- Les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, c'est à dire tout le territoire communal ;
- Les rez-de-chaussée commerciaux dont le changement de destination en toutes autres activités est interdit (linéaire commercial strict) ;
- Les sièges et bâtiments agricoles existant au moment de la modification n°2 du PLU (2013), à titre informatif, pour appliquer si besoins la règle de réciprocité rappelée à l'article 3 des dispositions générales, page 5. Il est entendu que leur situation peut être amenée à évoluer (disparition, création, extension ou réduction). Il conviendra alors de tenir compte de la situation existante au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

## Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements 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 avoisinantes (Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

### 5.1 - Le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme

A compter du 1/10/2007, les 11 régimes d'autorisation et les 5 régimes de déclaration qui existaient sont fusionnés en 3 permis et 1 déclaration préalable :

- PERMIS DE CONSTRUIRE (R.421-1 ; R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme)
- PERMIS D'AMÉNAGER (R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme)
- PERMIS DE DÉMOLIR (R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme)
- DÉCLARATION PRÉALABLE (R.421-9 à R.421-12 ; R.421-17 ; R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme)

Certaines constructions nouvelles, figurant sur une liste limitative, sont **DISPENSÉES DE TOUTES FORMALITÉS** au titre du code de l'urbanisme (Articles R.421-2 à R.421-8). Elles doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme applicables.

Il existe des modalités différentes selon que l'on est en **SECTEUR PROTÉGÉ OU NON** : site classé, champ de visibilité d'un monument historique, secteur sauvegardé, ZPPAUP.

Par délibération du conseil municipal :

- les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable,
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir.

**5.2 - Dans les espaces boisés classés (EBC, à préserver ou à créer, s'ils existent et sont indiqués au document graphique) et soumis au régime défini par les articles L.130.1 à L.130.4 et R.130.1 à R.130.15 du code de l'urbanisme :**

- . les demandes de défrichement sont irrecevables,
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

**5.3 - Dans les espaces boisés non classés :**

- les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'Article L 311.2 du Code Forestier.

**5.4 - Dans les zones archéologiques :**

- les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions d'archéologie préventive.

- Dans les opérations de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les autorisations de construire sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être