CHAPITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PRESENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 - Contenu et finalité du plan local d'urbanisme

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-4 du Code de l'urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme se décompose comme suit :

- ✓ Rapport de présentation : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.

- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

- ✓ Orientations d'aménagement : elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, une restructuration ou une mise en valeur particulière.

- ✓ Règlement : il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Le règlement écrit se décompose comme suit :
    - Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.
    - Les dispositions zone par zone.

- ✓ Annexes : elles constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du règlement du plan local d'urbanisme.
  Les servitudes d'utilité publique constituent une de ces annexes. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

2.2 - La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base des prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

2.3 - Raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que les installations d'assainissement autonome doivent également satisfaire :

a. aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales.

b. au règlement sanitaire départemental et au zonage d'assainissement de la commune reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

c. aux dispositions de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après :

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies».

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION DES ZONES - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

3.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien
UB - Zone périphérique au centre ancien
UC - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes
UX - Zone d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services

3.2 - Zones ayant vocation à être urbanisées

1AU - Zone ouverte à l'urbanisation à destination principale d'habitat
1AUX – Zone ayant vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services
2AU - Zone d'urbanisation future, comprenant des secteurs 2AUL (zones de loisirs) et 2AUX (zones d'activités).

3.3 - Zones agricoles à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation agricole, comprenant des secteurs As non constructibles.

3.4 - Zones naturelles à protéger

N - Zone naturelle et forestière, comprenant des secteurs Nh correspondant à des hameaux ou des groupes de constructions disséminées sur le territoire.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines comportent des secteurs spécifiques.

Figurent également sur le plan de zonage :
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.
- Les éléments de paysage à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1 - Champ d'application de la règle d'urbanisme

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 - Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction des constructions existantes

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;

- la reconstruction à l'identique des constructions, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions.

4.3 - Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme)

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

ARTICLE 5 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU A DECLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques ;

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

- En vertu de l'article L 421-12 du code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les zones A et N.

- Au terme de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, s'il respecte toutes les prescriptions édictées ci-après.

ARTICLE 6 - REGLEMENTS DE LOTISSEMENTS

1-Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents 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 ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

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 ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en

vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier (...)"

2-Par ailleurs, il est possible, à l'initiative des colotis, de modifier les documents du lotissement. L'article L442-10 du code de l'urbanisme en précise les conditions :

"Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents 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. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

"Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible."

3-L'autorité compétente peut aussi sur son initiative procéder à ces mêmes modifications. L'article L442-11 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que :

"Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme."

ARTICLE 7 - VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

- En application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine et au terme de l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes - service régional de l'archéologie (Le Grenier d'abondance, 6 quai Saint-Vincent 69283 Lyon cedex 01 – Tél : 04.72.00.44.00).

- Le décret n°2004-490 prévoit que : "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations" (art.1).

- Conformément à l'article 7 du même décret, "(...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".

L'annexe n°1 indique et localise les sites archéologiques recensés sur la commune de Foissiat.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET LOCAUX OCCUPES PAR DES TIERS PAR RAPPORT AUX BATIMENTS D'ELEVAGE

Conformément aux dispositions de l'article L.111.3 du nouveau Code rural :

"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", y compris des extensions de constructions existantes.

ARTICLE 9 - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE MONUMENT HISTORIQUE

La commune de Foissiat est soumise en partie à un périmètre de protection autour du monument historique suivant : La Ferme du Tiret.
Ce périmètre concerne diverses zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles (se reporter au plan des servitudes et au plan de zonage pour plus de précisions).

En application de l'article R.421.28 du Code de l'urbanisme, les démolitions situées dans le périmètre de protection d'un monument historique sont soumises à permis de démolir.

ARTICLE 10 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, DE HAUTEUR, ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, clôtures, abris, abris bus, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau, relais de communication, etc ...).

ARTICLE 11 – CONSTRUCTIONS EN ZONE INONDABLE

En zone inondable identifiée par une trame spécifique sur le plan de zonage, sont autorisées :

- Les modifications et les extensions limitées des constructions existantes,
- La reconstruction dans l'enveloppe du volume ancien d'une construction ayant subi un sinistre,
- Les constructions nouvelles destinées aux loisirs et à l'accueil touristique dans la zone réservée à cet effet (AUL) aux abords des lacs de la base de plein-air,

Sous réserve :

- de l'établissement des planchers au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC)
- que la surélévation des planchers soit réalisée par l'intermédiaire d'un dispositif assurant une transparence hydraulique (vide sanitaire par exemple)
- de la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité (emploi de matériaux insensibles à l'eau, établissement des équipements sensibles au-dessus de la cote des PHEC).

Les clôtures constituées dans les zones soumises au risque d'inondation ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux lors de crues et devront assurer une transparence hydraulique (par le biais de larges mailles par exemple).

ARTICLE 12 – CONSTRUCTIONS EN ZONE CONCERNÉE PAR LE PASSAGE D'OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU D'ETHYLENE

Le territoire communal est concerné par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression ou d'éthylène.

Canalisation de gaz naturel	DN	PMS bar	Cat.	Distance Zone de dangers très graves (en m)	Distance Zone de dangers graves (en m)	Distance Zone de dangers significatifs (en m)
Etrez – Allerey (artère de Bourgogne)	800	NC	A et B	270	355	435
Etrez – Genelard (artère du Mâconnais)	600	NC	A et B	200	270	335

Canalisation d'éthylène	DN	PMS bar	Cat.	Distance Zone de dangers très graves (en m)	Distance Zone de dangers graves (en m)	Distance Zone de dangers significatifs (en m)
Viriat - Carling (Ethylene-Est)	200	NC	A et B	340	390	670
Feyzin - Tavaux (Etel)	150	NC	A et B	230	270	470

Conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les canalisations sont classées en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante.

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Les canalisations figurent au plan des servitudes d'utilité publique et les dispositions applicables sont rappelées dans la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

Contraintes d'urbanisation à proximité des conduites

Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz ou d'éthylène, certaines opérations d'urbanisme nécessitent une vigilance particulière, notamment concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) en vertu de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 :

- dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance ELS » (cf tableau ci-dessus), sont proscrits les Etablissement Recevant du Public de plus de 100 personnes ;

- dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance PEL » (cf tableau ci-dessus), sont proscrits les Etablissement Recevant du Public de 1ère à 3e catégorie ;

- dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance IRE » (cf tableau ci-dessus), le concessionnaire de la canalisation doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

De plus, dans les périmètres des Effets Létaux Significatifs (ELS) et des Premiers Effets Létaux (PEL) sont proscrits :

- les immeubles de grandes hauteurs ;

- les installations nucléaires de base.

La consultation des services gestionnaires des ouvrages pour ce type de projets, mais aussi dans le cadre de Demandes de Renseignements (DR) ou Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) à l'intérieur de ces mêmes bandes de zonage en vertu du Décret 91-1147 du 14 octobre 1991 s'effectue auprès de :

Canalisation de gaz naturel

Service gestionnaire	Adresse
GRT Gaz Région Rhône-Méditerranée Agence Rhône-Alpes	36 boulevard Schweighouse 69530 BRIGNAIS

Canalisation d'éthyl ène

Service gestionnaire	Adresse
Ligne ETEL : TOTAL Ligne ETHYLENE-EST : TOTAL Petrochemicals France	Service des Pipelines - BP 6 69551 FEYZIN cedex Direction des Pipelines 6 allée Irène Joliot Curie 69792 ST PRIEST cedex

Maîtrise de densités à proximité des conduites

L'article 7 de l'arrêté du 4 août 2006 impose également des règles de densité dans les zones des Effets Létaux Significatifs (ELS) en fonction de la catégorie d'emplacement.

Pour une canalisation en catégorie A :
- Pas de logements à moins de 10 m de la canalisation ;
- densité inférieure à 8 personnes / ha et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS).

Pour une canalisation en catégorie B :
- densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS).

Par principes, 1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes.