

TITRE I -

DISPOSITIONS GENERALES

SECTION 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la commune de Saint Laurent de Mure.

SECTION 2 – PRÉSENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente section décrit sommairement le contenu, la finalité et la portée juridique de chaque pièce du dossier du plan local d'urbanisme.

1. CONTENU ET FINALITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux articles L151-2 (ex L123-1) et R123-1 à R123-9 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 l'ensemble de la commune de Saint Laurent de Mure.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartier ou par secteur : 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 de Saint Laurent de Mure. Le règlement écrit se décompose en cinq chapitres :
 - les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire,
 - les dispositions communes à toutes les zones,
 - les dispositions zone par zone,
 - le lexique,
 - la liste des servitudes d'urbanisme particulières.
- 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.

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 et de programmation par quartier ou par secteur 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 de prescriptions particulières

édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

SECTION 3 – ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

1. LES DISPOSITIONS IMPÉRATIVES DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME (CODE DE L'URBANISME, CODE RURAL ET CODE DU PATRIMOINE)

- **L'article R111-2 du Code de l'urbanisme** qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, ou sont situées à proximité de telles constructions (principe de réciprocité).
- **L'article R111-4 du Code de l'urbanisme** qui prévoit que : « un projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- **L'article R111-15 du Code de l'urbanisme** dispose que « 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 ».
- **L'article R111-21 du Code de l'urbanisme** en vertu duquel « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 ».
- **L'article L111-3 du Code rural** précise les règles de réciprocité pour les constructions agricoles :
 - « 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 ».
- **l'article L531-14 du Code du patrimoine** (relatif à l'archéologie préventive) en vertu duquel : *« lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».*
 - **le décret n°2004-490 du 3 juin 2004** relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise entre autres que *« en dehors des cas prévus au 1° de l'article 4 du même décret, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 6 du même décret peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».*

2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe « servitudes d'utilité publique »). 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.

La liste des ouvrages non soumis à servitude, mais répertoriés graphiquement, est jointe en annexe au plan local d'urbanisme à titre d'information (exemple : lignes haute tension).

3. PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES

Au titre de l'article L112-3 (ex L147-1) du Code de l'urbanisme et conformément aux articles L112-4 L112-6 (ex L.147-3) du même Code, les plans d'exposition au bruit des aérodromes sont annexés au plan local d'urbanisme ; Saint Laurent de Mure est concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon – Saint-Exupéry.

Dans les zones concernées par le plan d'exposition au bruit, les constructions, travaux ou ouvrages peuvent être interdits ou soumis à des dispositions particulières en fonction de leur destination et de la zone de bruit (zones A, B, C, D variant selon l'intensité du bruit) dans lesquelles elles se situent (articles L113-7 à L112-10 du Code de l'urbanisme ex L147-5).

Le plan d'exposition au bruit est joint en annexe.

4. CONDITIONS DE L'APPLICATION DES ARTICLES L111-6 A L111-8 DU CODE DE L'URBANISME ex L111-1-4 (ENTRÉES DE VILLE)

Les dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme ex L111-1-4 relatif au recul des constructions et installations dans les espaces non urbanisés le long des autoroutes, routes express et déviations ne s'appliquent pas dès lors que le plan local d'urbanisme ou les orientations d'aménagement et de par secteur et par quartier prévoient des dispositions spécifiques relatives à la prise en compte par les projets de constructions ou d'installations, des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité d'urbanisme et des paysages.

Une étude sur l'entrée de ville au niveau du secteur de Bramafan a été réalisée en novembre 1998 (cf annexes). Il y est prescrit notamment l'aménagement d'une bande de paysagement le long de l'A432, ainsi que des ajustements du règlement des zones concernées, pour la prise en compte des éléments cités plus haut.

5. CONDITIONS DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE R123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme dispose : «Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose »

Les dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme précité ne s'appliquent pas dans le présent Plan Local d'Urbanisme. Pour l'ensemble des zones et pour chaque article, le respect des règles s'apprécie pour chaque lot issu de la division du terrain d'assiette (effective ou future) et non au regard de l'ensemble du projet.

6. RACCORDEMENT DES CONSTRUCTIONS AUX RÉSEAUX

Outre les règles édictées au plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

- 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,
- au règlement sanitaire départemental,
- aux dispositions de **l'article L.111-11 (ex L111-4)** 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. »

SECTION 4 – LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Il s'agit des périmètres visés aux articles R123-13 et R123-14 du Code de l'urbanisme et qui sont reportés en annexe du plan local d'urbanisme.

Dans ces périmètres, s'appliquent des dispositions destinées à assurer la mise en œuvre soit d'un projet urbain au moyen d'outils particuliers tel que l'outil d'urbanisme opérationnel, de financement de l'aménagement, de requalification du bâti existant ou de résorption d'îlots insalubres, soit d'actions foncières liées à ces opérations.

1. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre : en application de l'article L571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par l'arrêté préfectoral n°2009-3513 du 2 juillet 2009, qui détermine ainsi les secteurs exposés à des nuisances sonores. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique. L'arrêté préfectoral figure en annexe du plan local d'urbanisme.

2. PERIMETRE DE PRÉEMPTION

Le droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des zones U et AU du territoire communal par délibération du 11/07/2012. Le Conseil municipal prendra une nouvelle délibération prolongeant ce dernier après approbation du PLU.

3. ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD)

Une zone d'aménagement différée a été créée par l'Etat (décret n° 2007-1101 du 13 juillet 2007) sur les communes de Colombier-Saugnieu, Genas, Pusignan, Saint Bonnet de Mure et Saint Laurent de Mure, afin d'instaurer un droit de préemption permettant l'extension de l'aéroport de Lyon / Saint-Exupéry.

Le décret portant création de la ZAD est joint en annexe.

4. LES PERIMETRES D'EXPLOITATION DE CARRIERES

Certains terrains font l'objet d'une autorisation d'exploitation de carrières. Les prescriptions inhérentes à l'exploitation et à la remise en état au terme de l'autorisation des terrains, établies par arrêtés préfectoraux sont jointes en annexe du dossier de PLU.